



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

SILKEBORG IF INVEST A/S

Ansvej 104, 8600 Silkeborg
CVR-NR. 7085 4910

DELÅRSRAPPORT

(01.01.2020 – 30.06.2020)

Fondsbørsmeddelelse nr. 7 / 2020

af 27. august 2020

Godkendt på selskabets bestyrelsesmøde den 27. august 2020

Henrik H. Lyhne
Bestyrelsesformand

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	4
Ledelsesberetning	5
Totalindkomstopgørelse	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Pengestrømsopgørelse.....	12
Noter.....	13

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 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Hedegård Lyhne, formand Poul Konrad Beck, næstformand Jesper Svenningsen Søren Lysholt Hansen Majbritt Mikkelsen Poul Hansen
Direktion	Kent Villadsen Madsen, CEO Claus Kjær Agerskov Christensen, CFO
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 26 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden fra den 1. januar 2020 til den 30. juni 2020 for Silkeborg IF Invest A/S.

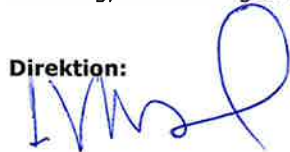
Delårsrapporten, der ikke er revideret eller gennemgået af koncernens revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, "Præsentation af delårsregnskaber", som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. d. 30. juni 2020 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme i perioden fra d. 1. januar 2020 til d. 30. juni 2020.

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

Silkeborg, den 27. august 2020.

Direktion:



Kent Villadsen Madsen
CEO



Claus Kjær Agerskov Christensen
CFO

Bestyrelse:



Henrik Hedegård Lyhne
Formand



Poul Konrad Beck
Næstformand



Jesper Svenningsen



Søren Lysholt Hansen



Majbritt Mikkelsen



Poul Hansen

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

<i>(alle tal i t. kr.)</i>	1. halvår 2020 t.kr.	1. halvår 2019 t.kr.	Årsrapport 2019 t.kr.
Hovedtal			
Nettoomsætning	40.018	48.793	102.671
Resultat af transferaktivitet	13.309	-329	22.940
Resultat af primær drift (EBIT)	10.446	12	28.454
Resultat af finansielle poster	-4.449	-5.748	-10.124
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0	-7.999
Periodens resultat før skat	5.997	-5.736	10.331
Periodens resultat	4.997	-4.636	10.331
<hr/>			
Investeringssejendomme	415.740	417.219	415.740
Andre langfristede aktiver	170.945	177.577	174.492
Kortfristede aktiver	33.431	7.300	21.887
Aktiver i alt	620.116	602.096	612.119
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	204.426	184.461	199.428
Langfristede forpligtelser	331.038	339.391	333.158
Kortfristede forpligtelser	84.652	78.244	79.533
Passiver i alt	620.116	602.096	612.119
<hr/>			
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	565	2.107	885
<hr/>			
Pengestrøm fra driften	2.953	-266	-16.286
Pengestrøm fra investering, netto	4.215	-1.316	13.360
Pengestrøm fra finansiering	-3.005	-2.731	-9.331
Pengestrøm i alt	4.163	-4.313	-12.257
<hr/>			
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-271	-1.145	-14.454
<hr/>			
Nøgletal			
Overskudsgrad (EBIT-margin)	26%	0%	28%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	2%	0%	5%
Egenkapitalforrentning (ROE)	3%	-2%	5%
Aktiver/Egenkapital	3,0	3,3	3,1
Indre værdi pr. aktie (kr.)	20,7	18,7	20,2
Børskurs pr. aktie (kr.)	13,0	16,2	15,0

LEDELSESBERETNING

Det økonomiske

Der er i første halvår 2020 realiseret et overskud før skat på 6,0 mio. kr. mod et underskud skat på 5,7 mio. kr. i første halvår 2019. Resultatet svarer til selskabets forventninger, og selskabets ledelse betragter periodens resultat som tilfredsstillende, herunder særligt situation omkring COVID-19 taget i betragtning, idet selskabets aktiviteter ligger inden for sektorer, der har været hårdt ramt i forbindelse med nedlukningen af det danske samfund og den efterfølgende gradvise genåbning.

Selskabet har i første halvår realiseret en samlet omsætning på 40,0 mio. kr., hvilket er et fald på 8,8 mio. kr. i forhold til første halvår 2019. Faldet kan overvejende henføres til hotel- og konferencesegmentet, der falder med 8,1 mio. kr. som følge af negative COVID-19 påvirkninger. Selskabets øvrige forretningsområder bidrager ligeledes negativt, dog i mindre omfang.

Selskabets samlede omkostninger og afskrivninger falder 5,6 mio. kr. fra 48,5 mio. kr. til 42,9 mio. kr. for 1. halvår 2020. Faldet kan henføres til dels at personaleomkostningerne falder med 1,7 mio. kr. inkl. modregning af lønkomensation som følge af hjemsendelse af personale ved COVID-19, og dels falder de eksterne omkostninger med 3,8 mio. kr. pga. et lavere aktivitetsniveau som følge af COVID-19.

Selskabets resultat af transferaktivitet udgør 13,3 mio. kr. mod -0,3 mio. kr. i første halvår 2019. Selskabet har i perioden således på ny realiseret transferindtægter på et tilfredsstillende niveau i forbindelse med salg af Ronnie Schwartz, Eskild Dall og Mads Emil Madsen.

Udviklingen i selskabets hotel- og konferenceaktiviteter i perioden udviser et underskud, inkl. modtaget komensation fra staten, på 2,9 mio. kr., og er desværre langt fra som forventet, og 1. halvår er således realiseret 2,3 mio. kr. dårligere end samme periode året før, hvilket naturligvis isoleret set ikke er tilfredsstillende, men dog er på et acceptabelt niveau COVID-19 taget i betragtning.

Udviklingen i selskabets ejendomsaktiviteter udviser et overskud på 7,2 mio. kr. og følger ledelsens økonomiske forventninger.

Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til en vis spredning i låneprofil. Det forhold, at selskabets finansieringsomkostninger uændret i en længere periode er afsikret, medvirker derfor til en stabil finansieringsomkostning, hvilket stabiliserer selskabets indtjening. Periodens finansieringsomkostninger er reduceret med 1,3 mio. kr. i forhold til samme periode sidste år.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder udvikling i lejeniveauet og afkastkravet, holdt op imod udviklingen i markedet. På baggrund af disse forhold og af udlejningssituationen er det ledelsens vurdering, at dagsværdien ikke er væsentligt ændret i forhold til seneste årsrapport, hvorfor der ikke er foretaget en regulering heraf pr. 30. juni 2020. Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene svarer til dagsværdien.

Den bogførte værdi af koncernens investeringsejendomme udgør pr. 30. juni 2020 415,7 mio. kr.

Skat af periodens resultat består af indregning af udskudt skat på 1,0 mio. kr.

De samlede aktiver pr. 30.06.2020 udgør 620,1 mio. kr. mod 612,1 mio. kr. pr. 31.12.2019. Stigningen består dels af en stigning i de kortfristede aktiver og dels et fald i materielle aktiver.

Egenkapitalen pr. 30.06.2020 udgør 204,4 mio. kr., mod 199,4 mio. kr. pr. 31.12.2019. Stigningen kan henføres til årets resultat.

Med udgangspunkt i nøgleordene FORMAT – VILJE – OVERSKUD arbejder selskabet dagligt målrettet mod fremtiden. Aktuelt har selskabet særligt fokus på:

- At videreudvikle ejendomsporteføljen, herunder at fastholde og udbygge det høje udlejningsniveau.
- At fastholde og videreudvikle hotel- og konferenceaktiviteterne, i tæt samspil med faciliteterne på JYSK park, til brug for regionens virksomheder.
- At optimere de sportslige rammer fremadrettet, herunder fastholde fodbold på højest mulige niveau under hensyntagen til de økonomiske rammer.
- At styrke talentudviklingen med henblik på at sikre den sportslige styrke med fodbold på højest mulige niveau, herunder at tilvejebringe en bæredygtig fodboldøkonomi.

Ovennævnte fokus har i perioden naturligvis været markant påvirket af hele situationen omkring COVID-19, herunder nedlukningen af det danske samfund og den gradvise genåbning, hvor særligt selskabets fodbold-, hotel- og konferenceaktiviteter har været negativt påvirket.

LEDELSESBERETNING

Udviklingen inden for selskabets enkelte segmenter, hhv. fodboldaktivitet, ejendomsudvikling samt hotel og konference, er beskrevet i det følgende.

- **Fodboldaktiviteter**

Ved indgangen til 2020 lå selskabets fodboldhold i landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, placeret på en 14. plads efter 20 ud af 26 runder i grundspillet. Trods en rimelig afslutning på det efterfølgende nedrykningsspil måtte selskabet erkende at en nedrykning til landets næstbedste fodboldrække, NordicBet Ligaen, var uundgåelige.

Forud for den kommende sæson, der pga. COVID-19, er skubbet med 2 måneder og med opstart medio september 2020, arbejder selskabet målrettet på at sammensætte en slagkraftig trup.

Det er ledelsens vurdering, at der er en fair mulighed for, at selskabets overordnede målsætning om at sikre oprykning til landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, kan realiseres indenfor de nuværende sportslige rammer.

Dansk Boldspil-Union (DBU) har på ny meddelt selskabet, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson uændret er på det højeste mulige niveau. Klubben er her rangeret som nr. 9 i Danmark, hvilket naturligvis er meget tilfredsstillende. Klubbens ungdomshold vil derfor også i sæsonen 2020/21 alle være repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.

- **Ejendomsaktiviteter**

Selskabets ejendomsaktiviteter følger helt overordnet set selskabets forventninger for perioden. Ledelsen kan derfor med tilfredshed konstatere, at der trods af COVID-19 ikke har været tab i forbindelse med udlejningen. Papirfabrikkomplekset udvikler sig som forventet, om end hastigheden for genudlejning af ledige lejemål er længere end planlagt.

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

- **Hotel- og konferenceaktiviteter**

Selskabets hotel- og konferenceaktiviteter har, som hele sektoren i Danmark, været hårdt ramt som følge af COVID-19. I dele af perioden har hotellet således været lukket helt ned, ligesom stort set alle planlagte konference aktiviteter planlagt i 2020 enten er aflyst eller udskudt. Resultatet i perioden er derfor langt fra som forventet, og 1. halvår er realiseret 2,3 mio. kr. dårligere end samme periode året før, hvilket naturligvis isoleret set ikke er tilfredsstillende, men COVID-19 taget i betragtning er på et acceptabelt niveau.

I perioden er der gennemført markante reduktioner i personalestaben, herunder udskiftning i den daglige ledelse. Det er vurderingen at selskabet fremadrettet står bedre rustet til at håndtere et lavere aktivitetsniveau.

Ledelsen vurderer løbende på mulighederne for dels en styrkelse af synergien med selskabets øvrige aktiviteter, dels en øget og mere målrettet salgsindsats og dels en strammere omkostningsstyring, så aktiviteterne giver positive resultater.

Det er uændret ledelsens vurdering, at selskabets hotel- og konferenceaktivitet, med udgangspunkt i Radisson BLU hotel og de topmoderne konference- og selskabslokaler på JYSK park, med en ændret omkostningsstyring fremadrettet vil kunne bidrage til et stærkt fundament for de kommende års økonomiske udvikling, om end at særligt konferenceaktiviteterne også i 2021 sandsynligvis vil blive negativt påvirket som følge af COVID-19.

Selskabets bestyrelse besluttede, jf. selskabets fondsbørsmeddelelse af 20. december 2018 (nr. 9 / 2018), at igangsætte en undersøgelse af mulighederne for at tilvejebringe en styrkelse af videns- og kapitalgrundlaget i den helejede dattervirksomhed Silkeborg IF A/S, hvorfra koncernens fodboldaktiviteter aktuelt drives. Det kan oplyses, at der uændret ikke aktuelt pågår forhandlinger om et helt eller delvist frasalg af fodboldaktiviteten i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

Det er ledelsens opfattelse, at der, på trods af hele situationen omkring COVID-19, er skabt en forretningsmodel med et betydeligt potentiale med baggrund i en slagkraftig og velkonsolideret koncern med aktivitetsområderne investering i og udvikling af ejendomme, hotel- og konferenceaktivitet samt professionel fodbold.

LEDELSESBERETNING

Forventninger til 2020

Selskabets resultatforventning udtrykkes uændret, jf. fondsbørsmeddelelse nr. 4 / 2020, at selskabets resultatforventning i indeværende regnskabsår udgør et overskud før eventuel dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat på 5-10 mio. kr.

Der er i resultatforventningen fortsat en usikkerhed i forhold til rækkevidden af COVID-19, herunder den fulde effekt af statens kompensationsordninger om hvilke selskabet selvsagt agter at hjemsege maksimal kompensation på.

Usikkerheden på kompensationsordningerne knytter sig til fodboldsegmentet, idet selskabet på tidspunktet for regnskabsaf-læggelsen, dels ikke kan opgøre kompensationsbeløbet vedr. aflysning/flytning af større arrangementer pålideligt, og dels ikke kender de endelige rammer for kampafvikling i landets næstbedste fodboldrække, NordicBet Ligaen, der har fået udskudt sæsonstarten med to måneder til medio september 2020.

Begivenheder efter delperiodens udløb

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

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<i>(alle tal i t.kr.)</i>	1. halvår 2020	1. halvår 2019	Årsrapport 2019
Nettoomsætning i alt	40.018	48.793	102.671
Eksterne omkostninger	-18.297	-22.080	-42.387
Personaleomkostninger	-20.801	-22.470	-46.906
Af- og nedskrivninger	-3.783	-3.902	-7.864
Omkostninger og afskrivninger i alt	-42.881	-48.452	-97.157
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster	-2.863	341	5.514
Resultat af transferaktiviteter	13.309	-329	22.940
Resultat af primær drift (EBIT)	10.446	12	28.454
Finansielle indtægter	24	62	466
Finansielle omkostninger	-4.473	-5.810	-10.590
Resultat af ordinær drift	5.997	-5.736	18.330
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0	-7.999
Resultat før skat	5.997	-5.736	10.331
Skat af periodens resultat	-1.000	1.100	0
Periodens resultat	4.997	-4.636	10.331
Anden totalindkomst	0	0	0
Totalindkomst i alt	4.997	-4.636	10.331
Fordeling af periodens totalindkomst			
Moderselskabets kapitalejere	4.997	-4.636	10.331
Fordeling af totalindkomst i alt			
Moderselskabets kapitalejere	4.997	-4.636	10.331
Resultat pr. aktie (EPS)			
Resultat pr. aktie	0,505	-0,468	1,043

BALANCE

AKTIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2020	30.06 2019	31.12 2019
Kontraktrettigheder, spillere	771	703	950
Software/licenser	606	349	409
Immaterielle aktiver	1.377	1.052	1.359
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.260	21.296	19.881
Grunde og bygninger	74.660	75.430	75.045
Indretning af lejede lokaler	76.604	78.691	78.163
Materielle aktiver	169.524	175.417	173.089
Investerings ejendomme	415.740	417.219	415.740
Deposita	44	8	44
Finansielle aktiver	44	8	44
Udskudte skatteaktiver	0	1.100	0
Langfristede aktiver	586.685	594.796	590.232
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	181	189	187
Råvarer og hjælpematerialer	252	353	276
Varebeholdninger	434	543	463
Tilgodehavender fra salg og tjenester	28.120	3.400	16.735
Andre tilgodehavender	1.290	716	1.926
Periodeafgrænsningsposter	2.993	1.932	1.252
Tilgodehavender	32.403	6.048	19.913
Andre værdipapirer og kapitalandele	36	36	36
Likvide beholdninger	558	673	1.475
Kortfristede aktiver	33.431	7.300	21.887
Aktiver	620.116	602.096	612.119

BALANCE

PASSIVER <i>(alle tal i t.kr.)</i>	30.06 2020	30.06 2019	31.12 2019
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016
Overkurs ved emission	77.018	77.018	77.018
Andre reserver	-216	-216	-216
Overført resultat	28.608	8.643	23.610
Egenkapital	204.426	184.461	199.428
Leasingforpligtigelser	7.961	11.495	10.220
Gæld til realkreditinstitutter	282.273	287.333	283.751
Gæld til pengeinstitutter	762	1.144	1.041
Modtagne deposita	1.128	777	503
Anden gæld	2.564	0	1.044
Udskudt skat	1.000	0	0
Udskudt indregning af indtægter	35.350	38.642	36.599
Langfristede forpligtelser	331.038	339.391	333.158
Leasingforpligtigelser	3.423	2.233	2.285
Gæld til realkreditinstitutter	3.262	3.372	3.263
Gæld til pengeinstitutter	52.773	49.107	57.853
Leverandørgæld og skyldige omkostninger	3.909	5.219	2.525
Anden gæld	16.366	13.317	7.708
Udskudt indregning af indtægter	4.919	4.996	5.899
Kortfristede forpligtelser	84.652	78.244	79.533
Forpligtelser	415.690	417.635	412.691
Passiver	620.116	602.096	612.119

EGENKAPITALOPGØRELSE

	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 2019	99.016	77.018	-216	13.332	189.150
Effekt af implementering IFRS16	0	0	0	-53	-53
Periodens resultat	0	0	0	-4.636	-4.636
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	-4.689	-4.689
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2019	99.016	77.018	-216	8.643	184.462
Effekt af implementering IFRS16	0	0	0	0	0
Periodens resultat	0	0	0	14.967	14.967
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	14.967	14.967
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2019	99.016	77.018	-216	23.610	199.428
Periodens resultat	0	0	0	4.997	4.997
Anden totalindkomst for perioden	0	0	0	0	0
Totalindkomst for perioden	0	0	0	4.997	4.997
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 30. juni 2020	99.016	77.018	-216	28.608	204.426

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	30.06 2020 t.kr.	30.06 2019 t.kr.	31.12 2019 t.kr.
Resultat af primær drift (EBIT)	10.446	12	28.454
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	4.302	4.136	8.583
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-13.828	95	-23.636
Ændring i modtagne deposita	625	-100	-374
Ændring i varebeholdninger	29	-50	30
Ændring i tilgodehavender	-3.505	2.373	-11.430
Ændring i kortfristede forpligtelser	9.062	-455	-5.854
Ændring i langfristede forpligtelser	271	-1.197	-2.570
Pengestrømme fra primær drift	7.402	4.814	-6.797
Modtagne finansielle indtægter	24	62	466
Betalte finansielle omkostninger	-4.473	-5.142	-9.955
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	2.953	-266	-16.286
Investering i kontraktrettigheder	-338	-77	-789
Investering i software/licenser	-264	-35	-310
Investering i materielle aktiver	-271	-1.145	-2.585
Investering i investeringsejendomme	0	0	-10.770
Salg af materielle aktiver	245	0	4.250
Ændring i betalte deposita	0	0	-36
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	0	36	-36
Indtægter ved transfer	5.303	0	24.465
Omkostninger ved transfer	-460	-95	-829
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	4.215	-1.316	13.360
Afdrag på langfristet gæld	0	0	-80
Afdrag på finansielle leasingydelser/bilfinansiering	-1.526	-1.417	-2.309
Optagelse af leasinggæld/bilfinansiering	0	360	337
Optagelse af gæld til realkreditinstitut	0	0	192.262
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-1.479	-1.337	-197.541
Kurstab og omkostninger ved indfrielse af realkreditgæld	0	-337	0
Afdrag anfordringsgældsbreve	0	0	-2.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-3.005	-2.731	-9.331
Ændring i likvider	4.163	-4.313	-12.257
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-56.378	-44.121	-44.121
Likvider og kassekredit ultimo	-52.215	-48.434	-56.378
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:			
Likvide beholdninger	558	673	1.475
Gæld til pengeinstitutter	-52.773	-49.107	-57.853
	-52.215	-48.434	-56.378

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

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

For anvendt regnskabspraksis henvises til Årsrapporten for 2019, der indeholder den fulde beskrivelse.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Der er med virkning fra 1. januar 2020 implementeret følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag:

- Amendments to References to Conceptual Framework in IFRS Standards.
- Definition of Material (Amendments to IAS 1 and IAS 8)
- Interest Rate Benchmark Reform (Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7)
- Definition of a Business (Amendments to IFRS 3)

Ingen af de ændrede standarder og fortolkningsbidrag har haft effekt på indregning og måling i delårsrapporten for 2020.

Offentlige tilskud/kompensationer

Offentlige tilskud/kompensationer omfatter primært statslige kompensationsordninger som følge af COVID-19, herunder lønkomensation, kompensation for aflyste arrangementer og kompensation for faste udgifter. Tilskud indregnes, når disse kan opgøres tilstrækkelig pålideligt samt at, der er rimelig sikkerhed for, at de vil blive modtaget. Modtaget kompensation indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de kompensationsberettigede omkostninger afholdes. Lønkomensation modregnes i personaleomkostninger, mens øvrige kompensationer indregnes som andre driftsindtægter der vises særskilt i noten for nettoomsætningen.

NOTER

Skøn og estimater

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

Der er fortsat en usikkerhed i forhold til rækkevidden af COVID-19, herunder den fulde effekt af statens kompensationsordninger. I forbindelse med udbredelsen af COVID-19, og det deraf indførte forsamlingsforbud, har selskabets fodboldsegment ikke kunnet lukke samme antal tilskuere mv. ind på JYSK park til klubbens hjemmekampe som hidtil. Selskabet er derfor omfattet af kompensationsordningen for aflyste/væsentligt ændrede arrangementer i perioden fra den 6. marts til den 31. august 2020. På nuværende tidspunkt udestår en række uafklarede spørgsmål vedrørende opgørelsen af compensationen, idet selskabet som følge af de forbundne usikkerheder ikke har kunnet foretaget en pålidelig opgørelse heraf. Ledelsen har med baggrund heri vurderet, at der ikke foreligger tilstrækkeligt grundlag for at indregne compensationen for aflyste/væsentligt ændrede arrangementer pr. 30. juni 2020.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af Silkeborg IF Invest A/S's regnskabspraksis, og de væsentlige usikkerheder forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af den sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af Årsrapport 2019 hvortil der henvises.

Note 1 – Segmentoplysninger

(1. halvår 2020)	Fodbold	Ejen- domme	Hotel	Ej fordelte aktiver og forpligtel- ser	Elimi- nering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	18.000	15.296	9.046	921	-3.245	40.018
Eksterne omkostninger	-8.713	-4.152	-7.473	-296	2.337	-18.297
Personaleomkostninger	-15.777	0	-4.211	-1.713	900	-20.801
Af- og nedskrivninger	-2.934	0	-207	-642	0	-3.783
Resultat af transferaktivitet	13.309	0	0	0	0	13.309
Resultat af primær drift	3.885	11.144	-2.845	-1.730	-8	10.446
Finansielle indtægter	0	0	24	0	0	24
Finansielle omkostninger	-345	-3.973	-107	-48	0	-4.473
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0	0
Resultat før skat	3.540	7.171	-2.928	-1.778	-8	5.997
Aktiver	115.630	528.628	5.345	10.405	-39.892	620.116
Forpligtelser	61.318	342.046	8.214	44.004	-39.892	415.690
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	995	0	0	0	0	995
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.453	0	207	642	0	4.302

NOTER

Note 1 – Segmentoplysninger (fortsat)

(1. halvår 2019)	Fodbold	Ejen- domme	Hotel	Ej fordelte aktiver og forpligtel- ser	Elimi- nering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	18.480	17.053	17.192	751	-4.683	48.793
Eksterne omkostninger	-10.170	-4.847	-10.607	-439	3.983	-22.080
Personaleomkostninger	-15.265	0	-6.829	-1.096	720	-22.470
Af- og nedskrivninger	-3.009	0	-293	-600	0	-3.902
Resultat af transferaktivitet	-329	0	0	0	0	-329
Resultat af primær drift	-10.293	12.206	-537	-1.384	20	12
Finansielle indtægter	4	10	48	0	0	62
Finansielle omkostninger	-463	-5.047	-184	-116	0	-5.810
Dagsværdiregulering	0	0	0	0	0	0
Resultat før skat	-10.752	7.169	-673	-1.500	20	-5.736
Aktiver	94.246	537.203	6.360	17.298	-53.011	602.096
Forpligtelser	69.060	344.893	5.982	50.711	-53.011	417.635
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	800	0	214	400	-157	1.257
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	3.243	0	293	600	0	4.136

	1. halvår 2020 t.kr.	1. halvår 2019 t.kr.
Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)		
Entré- og Tv-indtægter	4.582	2.349
Sponsor- og samarbejdsaftaler	9.661	10.222
Salg af merchandise	56	149
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	560	635
Andre driftsindtægter	3.141	5.125
	<u>18.000</u>	<u>18.480</u>
Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)		
Lejeindtægter	15.296	17.053
Andre driftsindtægter	0	0
	<u>15.296</u>	<u>17.053</u>
Specifikation af omsætning (segment: Hotel)		
Indtægter hotel, F&B	7.652	17.040
Andre driftsindtægter (*)	1.394	152
	<u>9.046</u>	<u>17.192</u>

*) Pr. 30. juni 2020 er indregnet 1.389 t.kr. vedr. statslig kompensation vedr. faste omkostninger.

Note 2 - Finansielle poster

Selskabets finansielle udgifter består af renteudgifter dels vedr. realkreditbelåning i forbindelse med selskabets investerings-ejendomme, dels vedr. selskabets bank- og leasinggæld.

NOTER

Note 3 – Skat af periodens resultat

Den i resultatopgørelsen indregnede skat er beregnet med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat før skat og en estimeret effektiv skatteprocent for koncernen som helhed for 2020 på 22%.

Skat af periodens resultat består af indregning af udskudt skat på 1,0 mio. kr.

Note 4 - Eventualaktiver

Koncernen har pr. 30. juni 2020 et ikke-indregnet skatteaktiv på 565 t.kr. (30.06.2019: 2.107 t.kr.).

Det ikke-indregnede skatteaktiv vedrører pr. 30. juni 2020 alene fremførbart særunderskud i et datterselskab, og det er ledelsens vurdering, at det ikke med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække, under hensyntagen til tidshorizonten for udnyttelsen med udgangspunkt i selskabets estimer.

Kontraktrettigheder

Til enkelte salg af kontraktrettigheder knytter sig betalinger, der først effektueres, når en række betingelser er opfyldt. Indtægter herfra indregnes, når betingelserne herfor er opfyldt.

Note 5 – Likvide beholdninger

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

	1. halvår 2020 t.kr.	1. halvår 2019 t.kr.
Konter og bankindestående	558	673

Bankindeståender er variabelt forrentet. De likvide beholdningers regnskabsmæssige værdi svarer til deres dagsværdi. Pr. balancedagen indestår 300 t.kr. (30.06.2019: 0 t.kr.) på deponeringskonto.

Note 6 – Investeringsejendomme

	30.06.20 (t.kr.)	30.06.19 (t.kr.)	31.12.19 (t.kr.)
Investeringsejendomme, primo	415.740	417.219	417.219
Tilgang i perioden	0	0	10.770
Afgang i perioden	0	0	-4.280
Dagsværdiregulering, tilbageførsel ved afgang	0	0	30
Periodens dagsværdiregulering	0	0	-7.999
Investeringsejendomme, ultimo	415.740	417.219	415.740

Selskabets 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 (Radisson BLU), BIO Silkeborg, Sweco Danmark (tidl. Årstiderne Arkitekter), Deloitte, Nykredit Bank, BDO, Fitness World og Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

Det samlede etageareal i de velrenoverede erhvervsejendomme udgør ca. 28.000 m². Selskabet har jf. den godkendte lokalplan for området, fortsat udbygningsmuligheder inden for de nuværende bygningskomplekser med ca. 5.000 m².

Det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi af investeringsejendommene svarer til dagsværdien. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt markedsforhold eller andre forhold retfærdiggør eller kræver en regulering af investeringsejendomme med henblik på altid at have disse vurderet til dagsværdi.

NOTER

Note 7 - Personaleomkostninger

Selskabet har i perioden haft hjemsendt dele af selskabets medarbejdere i hhv. fodbold-, hotel- og konferencesegmentet og er derfor omfattet af statens ordning for lønkompensation. Selskabet har foretaget en endelige opgørelse af lønkompensationen pr. 30. juni 2020, og beløbet er indregnet i delårsrapporten pr. 30. juni 2020. Det indtægtsførte beløb udgør 1.687 t.kr. og er modregnet i personaleomkostninger.

Medlemmer af selskabets bestyrelse og direktion har i perioden modtaget vederlag som følger:

	1. halvår 2020 t.kr.	1. halvår 2019 t.kr.
Vederlag til ledelsesmedlemmer		
Bestyrelshonorar	0	0
Løn og gage til direktion	1.270	1.033
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	81	63
	<u>1.351</u>	<u>1.096</u>

Note 8 – Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 1. halvår af 2020 været følgende transaktioner i koncernen mellem selskabet og nærtstående parter med bestemmende indflydelse eller betydelig indflydelse:

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2020				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	491 t.kr.	7 t.kr.	242 t.kr.	141 t.kr.	0 t.kr.
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodbold-licens mod at Silkeborg IF A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentligt vederlag for brug af fodbold-licens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 3 t.kr. og salg af ydelser 98 t.kr.				

Grundlag for indfl.	Navn	Art og omfang af transaktioner - 1. halvår 2019				
		Salg af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Leje-indtægter	Øvrige
1	Selskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	592 t.kr.	15 t.kr.	202 t.kr.	140 t.kr.	0 t.kr.
2	Silkeborg Idrætsforening af 1917	Der er indgået samarbejdsaftale om ret til brug af fodbold-licens mod at Silkeborg IF A/S afholder driftsomkostningerne forbundet hermed. Der betales ikke egentligt vederlag for brug af fodbold-licens. Der har med Silkeborg Idrætsforening af 1917 - eller afdelinger herunder - været hhv. køb af ydelser 108 t.kr. og salg af ydelser 105 t.kr.				

Grundlag for indflydelse:

- 1) Selskabets 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.

NOTER

Note 9 – Gæld til realkreditinstitutter

Finansieringen af selskabets investeringsejendomme i K/S Papirfabrikken er sket dels med egenkapital og dels ved realkreditbelåning. Pr. balancedagen er der realkreditbelåning med 285,5 mio. kr. (30.06.19: 290,7 mio. kr.), som er opdelt således:

- 192,4 mio. kr. fast forrentet 30-årigt obligationslån. Renten andrager 2,45% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis, dog med 10-års indledende afdragsfri periode frem til den 1. april 2027, og er tilbagebetalt den 1. april 2047.
- 85,9 mio. kr. variabelt forrentet flexlån, hvor ny rente skal fastsættes den 1. april 2022. Renten andrager 1,53% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis og er tilbagebetalt den 1. april 2047.
- 7,2 mio. kr. variabelt forrentet CIBOR3-lån, hvor renten fastsættes kvartalsvis (næste gang 1. oktober 2020). Renten andrager 0,81% inkl. bidrag. Lånet afdrages på annuitetsbasis og er tilbagebetalt den 1. januar 2048.