



FORMAT – OVERSKUD – VILJE

SILKEBORG IF INVEST A/S

JYSK park, Ansvej 104, 8600 Silkeborg
CVR-NR. 7085 4910

ÅRSRAPPORT 2019 (1. januar – 31. december)
37. 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)	7
Hotel (Radisson BLU Hotel)	9
Forventninger til 2020	10

REGNSKABSBERETNING

Regnskabsberetning (koncern)	11
Regnskabsberetning (modervirksomheden)	13

KONCERNFORHOLD

Aktionærinformation	14
Risikofaktorer	16
Samfundsansvar (CSR)	19
Mangfoldighed i ledelsen	22
Revisionsudvalg	22
Øvrige forhold	23
Lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens §107b	24
Bestyrelse	27
Direktion	30
Koncernoversigt	31
Selskabsoplysninger	31

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	32
Den uafhængige revisors erklæring	33

KONCERNREGNSKAB

Totalindkomstopgørelse 2019	36
Balance pr. 31. december 2019	37
Egenkapitalopgørelse 2019	39
Pengestrømsopgørelse 2019	40
Oversigt over noter til koncernregnskabet	41
Noter	42

MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB

Modervirksomhedens årsregnskab 2019	73
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2019	74
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2019	75
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2019	76
Modervirksomhedens noter	77

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 og F&B aktiviteter på 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.

Selskabets bestyrelse besluttede, jf. selskabets fonds-børsmeddelelse 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 er uændret selskabets forventning, at resultatet af undersøgelsen vil være tilvejebragt indenfor en tidshorisont på 12-18 måneder, dvs. forventelig i løbet af 1. halvår 2020.

Det skal fortsat understreges, at der ikke aktuelt pågår forhandlinger om et helt eller delvist frasalg af fodboldaktiviteten i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

Det er ledelsens opfattelse, at der 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.



KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

(alle tal i t. kr.)	2019 t.kr.	(*) 2018 t.kr.	(*) 2017 t.kr.	(*) 2016 t.kr.	(*) 2015 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	102.671	113.621	95.899	61.183	61.597
Resultat af transferaktivitet	22.940	22.532	-91	943	-746
Resultat af primær drift (EBIT)	28.454	31.162	12.642	12.981	9.698
Resultat af finansielle poster	-10.124	-11.783	-32.611	-12.784	-13.173
Gevinst ved salg af investeringsejd.	0	0	0	0	10.218
Dagsværdiregl. af investeringsejd.	-7.999	-3.305	31.005	3.469	2.388
Årets resultat før skat	10.331	16.074	11.036	3.666	9.131
Årets resultat	10.331	13.074	14.036	3.666	9.131
Balance					
Investeringsejendomme	415.740	417.219	440.715	484.886	481.647
Andre langfristede aktiver	174.492	174.255	179.846	55.117	4.318
Kortfristede aktiver	21.887	15.163	10.348	22.980	22.231
Aktiver i alt	612.119	606.637	630.909	562.982	508.195
Aktiekapital	99.016	99.016	99.016	99.016	99.016
Egenkapital	199.428	189.150	176.135	162.099	158.433
Langfristede forpligtelser	333.158	337.789	335.994	340.020	293.997
Kortfristede forpligtelser	79.533	79.698	118.780	60.863	55.765
Passiver i alt	612.119	606.637	630.909	562.982	508.195
Andre oplysninger					
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	885	3.207	3.825	6.734	7.616
Pengestrøm fra driften	-16.286	-9.895	-2.152	52.147	2.130
Pengestrøm fra investering, netto	13.360	38.145	-17.538	-44.040	11.084
Pengestrøm fra finansiering	-9.331	-4.857	-11.910	-7.309	-8.413
Pengestrøm i alt	-12.257	23.393	-31.600	798	4.801
Heraf investering i materielle aktiver (inkl. investeringsejendomme)	-14.454	-33.877	-47.433	-55.601	-13.512
Nøgletal					
Overskudsgrad (EBIT-margin)	28%	27%	13%	21%	16%
Afkast af investeret kapital (ROIC)	5%	5%	2%	3%	2%
Egenkapitalforrentning (ROE)	5%	8%	8%	2%	6%
Resultat kapitalandel (kr.) (***)	1,043	1,320	1,418	0,370	0,922
Aktiver/Egenkapital	3,1	3,2	3,6	3,5	3,2
Indre værdi pr. aktie (kr.)	20,2	19,2	17,8	16,4	16,0
Børskurs pr. aktie (kr.)	15,00	14,20	13,50	9,75	6,00
Personale					
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	90	94	(**) 83	43	44

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

*) Sammenligningstallene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

**) 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.

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

ÅRETS BEGIVENHEDER

- Silkeborg IF Invest A/S realiserede i 2019 et overskud før skat på 10,3 mio.kr. på baggrund af en omsætning på 102,7 mio.kr. Årets resultat før skat er en tilbagegang på 5,7 mio.kr. i forhold til 2018. Resultatet svarer til koncernens senest udmeldte forventninger.
- Ejendomssegmentet har også i 2019 realiseret en stabil og stærk indtjening til koncernen på i alt 10,1 mio.kr.
- Hotel- og konferencesegmentet har i 2019 på ny været udfordret og det har vist sig nødvendigt med en detaljeret gennemgang af Hotel- og konferencesegmentets fremtidige strategiske indsatsområder. Årets resultat blev et utilfredsstillende underskud før skat på 1,2 mio.kr.
- Fodboldsegmentet har i 2019 på ny realiseret et overskud før skat på 4,9 mio.kr. Resultatet er positivt påvirket af betydelige transferindtægter, med baggrund i dels en andel af transfersummen og dels en andel af de såkaldte solidaritetsmidler jf. FIFAs gældende regler, i forbindelse med at to af klubbens tidligere spillere, Robert Skov og Kasper Dolberg, har foretaget internationale klubskifte.
- Rent sportsligt blev 2019 et år på godt og ondt. Efter en forrygende afslutning på forårssæsonen, bl.a. med 2 udsolgte hjemmekampe, kunne holdet fortjent lade sig hylde som vinder af NordicBet Ligaen, og dermed blev den direkte oprykningen til landets bedste række, 3F Superligaen, en realitet.
- Dansk Boldspil-Union (DBU) har på ny meddelt selskabet, at klubbens klassificering indenfor talentudvikling i den kommende sæson uændret er på det højest mulige niveau. Klubbens ungdomshold er derfor også i sæsonen 2019/20 repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.
- Holdet er efter 24 ud af 26 runder i grundspillet, hvor alt turneringsfodbold i Danmark som følge af COVID-19 i øvrigt er suspenderet, placeret som nr. 14 i 3F Superligaen. Det er ledelsens vurdering, at der, på trods af den utilfredsstillende pointtøst fortsat er en mulighed for, at selskabets overordnede mål om at sikre overlevelse i landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, kan realiseres.
- Om end koncernens forretning er robust og at årets første måneder har været positive, kan vi ikke på nuværende tidspunkt fuldt ud vurdere, hvordan COVID-19 virussen vil påvirke koncernens samlede forretningsomfang i den nærmeste fremtid. Vi overvåger med agtpågivenhed situationen i alle koncernens segmenter, og ledelsen justerer - samt anvender regeringens hjælpepakker - hvor det er nødvendigt.
- For regnskabsåret 2020 forventer ledelsen, at koncernen før dagsværdiregulering af investeringsejendomme vil realisere et overskud før skat på -5 til +5 mio.kr. Forudsætningerne for forventningerne fremgår af side 10.

FODBOLD (SILKEBORG IF)

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

Aktiviteten omfatter foruden et hold i landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, et omfattende talentudviklingsprogram.

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

Rent sportsligt blev 2019 et år på godt og ondt.

Ved indgangen til 2019 var selskabets fodboldhold i landets næstbedste række, NordicBet Ligaen, placeret på en 2. plads efter 19 runder med 4 point op til 1. pladsen. Efter en forrygende afslutning på sæsonen, bl.a. med 2 udsolgte hjemmekampe, kunne holdet fortjent lade sig hylde som vinder af NordicBet Ligaen, og dermed blev den direkte oprykningen til landets bedste række, 3F Superligaen, en realitet.

Spillertruppen

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

Efter forårets sidste kamp, og forud for sæsonen 2019/20, foretog selskabet en række justeringer i spillertruppen, idet Mikkel Vendelbo, Casper Sloth, Stephan Pedersen og Peter Friis Jensen alle forlod klubben ved kontraktudløb.

Samtidig fik truppen tilgang af Emil Holten (Nykøbing FC), Mads Kaalund (Nykøbing FC), Nicolai Vallys (FC Roskilde), Filip Lesniak (lejet hos AaB) og Milan Beau Massop (Waasland-Beveren, Belgien) mens talentfulde Magnus Dalsgaard og Rasmus Carstensen fra Silkeborg Fodbold College er indtrådt i A-truppen.



Umiddelbart før transfervinduets lukning den 31. august 2019 blev den erfarne målmand Rafael Romo hentet ind fra cypriotiske Apollon Nicosia og Mathias Hebo Rasmussen blev lejet hos Vejle Boldklub.

Ved indgangen til foråret 2020 er holdet efter 20 ud af 26 runder i grundspillet placeret som nr. 14 i 3F Superligaen.

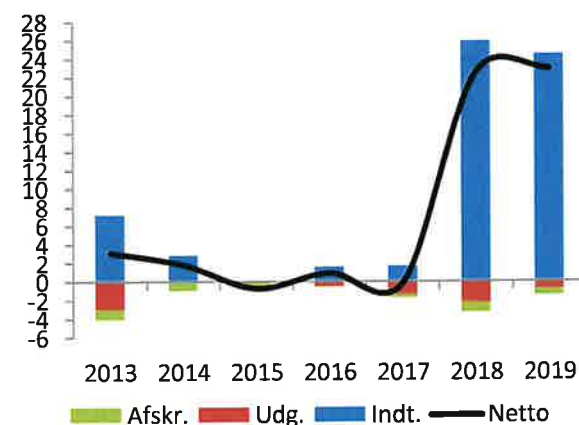
I bestræbelser på at styrke holdet forud for den restende del af sæsonen, har klubben i vinterpausen fået tilgang af Kees Luijckx (SønderjyskÉ), Vegard Leikvoll Moberg (norske Bodø/Glimt), Mark Brink Christensen (Esbjerg fB) og Junior Brumado (lejet i FC Midtjylland), medens Ronnie Schwartz Nielsen blev solgt til FC Midtjylland og Simon S. Jakobsen skiftede til Hobro IK. Magnus Dalsgaard, Andreas Heimer og Dennis Flinta forlod alle klubben ved årsskiftet i forbindelse med kontraktudløb.

Det er ledelsens vurdering, at der, på trods af den utilfredsstillende pointtøst, er en mulighed for, at selskabets overordnede mål om at sikre overlevelse i landets bedste fodboldrække, 3F Superligaen, kan realiseres

Transferaktivitet

Klubbens nettotransferaktivitet har i 2019 været på niveau med 2018. I 2019 knytter selskabets transferindtægter sig til dels en andel af de såkaldte solidaritetsmidler jf. FIFAs gældende regler og dels vide-resalgsklausuler, i forbindelse med to af klubbens tidligere spillere, Robert Skov og Kasper Dolberg, har foretaget internationale klubskifte.

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



Det er ledelsens vurdering, at resultat af transferaktiviteter, idet særligt talentmassen i klubben fortsat ser lovende ud, også i fremtiden vil være positiv, men forventeligt på et lavere niveau.

Det betyder, at selskabet uændret kommer til at satse 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. klassetrin, 9.-10 klasses efterskoleophold eller på en gymnasial uddannelsesinstitution, er det ledelsens vurdering, at selskabet fortsat kan udvikle spillere til klubbens førstehold.



Dansk Boldspil-Union (DBU) har på ny meddelt selskabet, at klubbens klassificering inden for talentudvikling i den kommende sæson uændret er på det højeste mulige niveau. Som noget helt nyt blev Danmarks 40 bedste klubber rangeret individuelt, og klubben er her rangeret som nr. 6 i Danmark, hvilket er meget tilfredsstillende. Klubbens ungdomshold er derfor også i sæsonen 2019/20 repræsenteret i landets bedste ungdomsrækker.

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



I 2019 har klubbens talentindsats uændret 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.
- Frederik Alves Ibsen, Mads Emil Madsen og Jeppe Okkels blev udtaget til U21-landsholdets træningstur (januar 2020).



Det er uændret selskabets ambition at fastholde den opnåede rangering inden for talentudvikling og dermed sikre klubbens ungdomshold deltagelse på højeste U15, U17 og U19 niveau.

Klubben oplever til stadighed, at en intensivning 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 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.

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.



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, Sweco Danmark A/S (tidl. Årstiderne Arkitekter), Deloitte, Fitness World og Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

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

Koncernen har i 2019 løbende haft fokus på dels at optimere ejendomsdriften i form af genudlejning af ledige lejermål samt forlængelser i lejekontraktens uopsigelig og dels 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, kontant depositum mv. Ledelsen kan derfor med tilfredshed konstatere, at der ikke har været tab i forbindelse med udlejningen, og det noteres med tilfredshed, at Papirfabrik-komplekset fortsat udvikler sig positivt, om end koncernen har i året konstateret en beskedent stigning i tomgangen.

Koncernen har i perioden haft tomgangsprocent på 6,0% mod 4,2% pr. 31.12.2018.

P-hus

I 2019 har koncernens p-hus på Papirfabrik-området været i drift hele året. P-huset er strategisk placeret ved siden af byens Musikteater, og p-huset, der har plads til 140 biler, har direkte indkørsel fra Smedebakken.

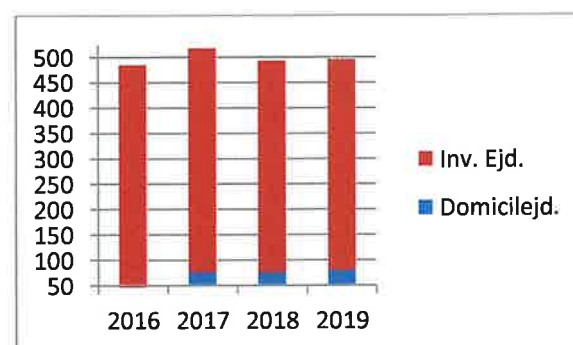
Det kan med tilfredshed konstateres at koncernens p-indtægter til stadighed er stigende.

Domicilejendom

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



Udvikling i samlet ejendomsportefølje (mio.kr.)



Der henvises til note 15 og note 16.

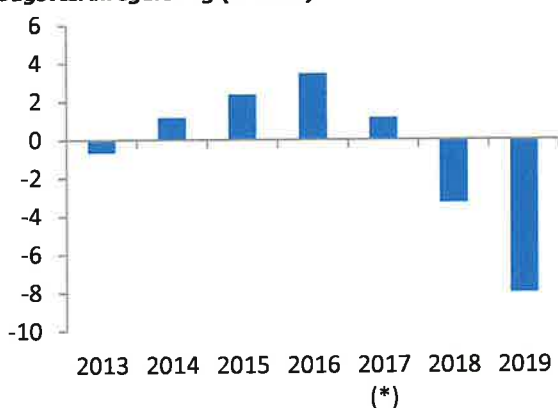
EJENDOMME (PAPIRFABRIKKEN)

Dagsværdiregulering

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

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. note 2 og udgør på balancedagen 415,7 mio.kr. mod 417,2 mio.kr. pr. 31. december 2018. Nedgangen knytter sig til dels årets dagsværdiregulering, dels korrektion for hhv. tilgang i forbindelse med opgradering og istandsættelse af Papirfabrikken 26, og afgang i forbindelse med frasalg af koncernens ejerlejlighed ligeledes beliggende på Papirfabrik-området.

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.

Investerings ejendommene 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 2019, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 4,7 år (2018: 1,4 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål.
- vurdering af mulighed for genudlejning.

Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme påvirker årets resultat negativt samlet med 8,0 mio.kr. (2018: -3,3 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.

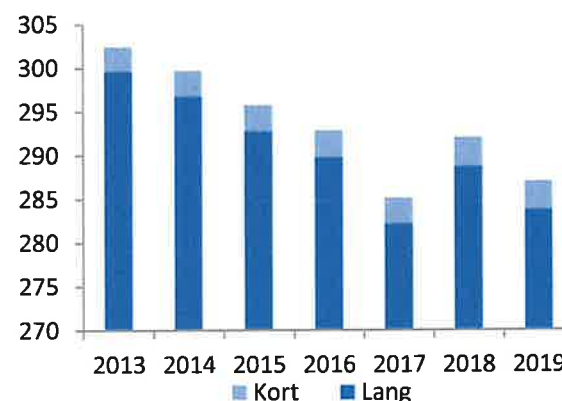
Finansieringsforhold

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.

I perioden har selskabet omlagt realkreditlån, nominal værdi 192.147 t.kr., hvorved renten reduceres fra 2,5% til 1,5%.

Udvikling i gæld til realkreditinstitutter (mio.kr.)



Koncernens realkreditbelåning består af hhv.

- fast forrentet 1,5% obligationslån med nominelt 198,5 mio.kr. med udløb i 2047.
- variabelt forrentede flexlån, der rentetilpasses med nominelt 87,9 mio.kr. næste gang den 1. april 2022.
- variabelt forrentede CIBOR3 lån der kvartalsvis rentetilpasses med nominelt 7,5 mio.kr. næste gang den 1. april 2020.

Der henvises til note 25.

HOTEL (Radisson BLU Hotel)

Selskabets har siden den 19. juni 2017 ejet den samlede kapital i Hotel Papirfabrikken A/S.

Desværre har 2019, tilsvarende 2018, vist sig at blive et år med mange udfordringer. Årets resultat udgør et underskud på 1.243 t.kr. (2018: -553 t.kr.), hvilket ledelsen isoleret set finder utilfredsstillende.

Med virkning pr. den 30. juni 2019, og efter gensidig aftale, ophørte selskabets forpagtningsaftale med JYSK Musikteater, hvilket fremadrettet vil medvirke til en bedre drift. Effekten heraf forventes at slå fuldt igennem i 2020.

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 biografale, 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 2020 skal øges, ligesom ledelsen overvejer at gennemføre en nødvendig omstrukturering af forretningsomfang og organisation.

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

FORVENTNINGER TIL 2020

Om end koncernens forretning er robust og at årets første måneder har været positive, kan vi ikke på nuværende tidspunkt fuldt ud vurdere, hvordan COVID-19 virussen vil påvirke koncernens samlede forretningsomfang i den nærmeste fremtid. Vi overvåger med agtpågivenhed situationen i alle koncernens segmenter, og ledelsen justerer - samt anvender regeringens hjælpepakker - hvor det er nødvendigt.

Med dette udgangspunkt, forventer ledelsen et resultat for 2020, før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat, i intervallet -5 til +5 mio.kr.

På grund af usikkerheden om tidshorizonten for normalisering af koncernens forretningsområder og hvordan koncernens resultatmæssigt vil blive påvirket indtil da, er ovenstående resultatforventning behæftet med betydelig usikkerhed.

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

Resultatforventningen er uafhængig af, hvorvidt koncernens fodboldhold deltager i 3F Superligaen 2020/21 eller ej.

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 2020.

Selskabets bestyrelse besluttede, jf. selskabets fonds-børsmeddelelse 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 er uændret selskabets forventning, at resultatet af undersøgelsen vil være tilvejebragt indenfor en tidshorizont på 12-18 måneder, dvs. forventelig i løbet af 1. halvår 2020.

Det skal fortsat understreges, at der ikke aktuelt pågår forhandlinger om et helt eller delvist frasalg af fodboldaktiviteten i dattervirksomheden Silkeborg IF A/S.

Det er ledelsens opfattelse, at der 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.



REGNSKABSBERETNING (koncern)

Koncernregnskabet for 2019 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Moderselskabets årsregnskab 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ny regnskabsregulering i 2019

Med virkning fra 2019 har Silkeborg IF Invest A/S implementeret IFRS 16, Leasing. Implementeringen har medført, at alle leje og leasingaftaler omfattet af IFRS 16 indregnes i balancen. Der henvises til note 1 for en detaljeret beskrivelse af implementeringen og effekten heraf.

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.

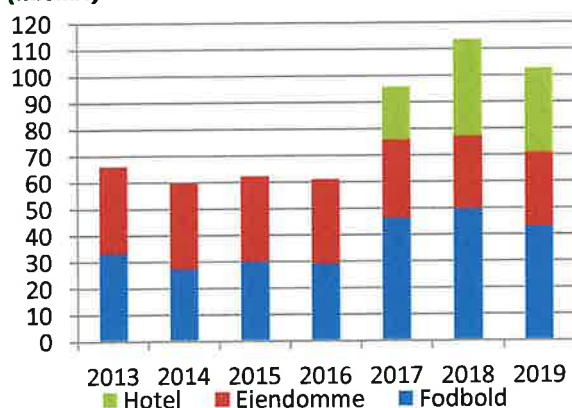
Totalindkomstopgørelse

Omsætning

Koncernens omsætning er faldet fra 113,6 mio.kr. til 102,7. Faldet på 10,9 mio.kr. består af en nedgang i såvel dattervirksomheden Silkeborg IF A/S som i dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S.

Der henvises til note 3 og note 4.

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



Andre driftsindtægter

Koncernen har i 2019 ikke realiseret andre driftsindtægter. I 2018 har koncernen i relation til frasalg af byggeretter på Papirfabrik-området modtaget 3,8 mio.kr. i andre driftsindtægter.

Eksterne omkostninger, personaleomkostninger og afskrivninger

Koncernens omkostninger, herunder afskrivninger, falder med 11,5 mio.kr. fra 108,7 mio.kr. til 97,2 mio.kr.

Faldet kan henføres til et fald i personaleomkostningerne på 6,4 mio.kr. hvoraf 1,6 mio.kr. vedrører Hotel Papirfabrikken A/S og 4,4 mio.kr. vedrører Silkeborg IF A/S.

Koncernens driftsomkostninger i K/S Papirfabrikken falder ligeledes netto med 2,9 mio.kr. hvilket bl.a. kan henføres fald i ekstra omkostninger i forbindelse med afhjælpning af gener på Papirfabrikken som følge af byggeperioden. De eksterne omkostninger i Silkeborg IF A/S falder med 0,9 mio. kr. medens omkostningerne i Hotel Papirfabrikken A/S ligeledes falder med 1,3 mio. kr.

Koncernen afskrivninger stiger med 0,7 mio.kr. som følge af nye investeringer.

Resultat af transferaktivitet

Resultat af koncernens transferaktivitet andrager 22,9 mio.kr. (2018: 22,5 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 24,5 mio.kr. (2018: 25,9 mio.kr.), idet koncernen i 2019 igen har realiseret transferindtægt i forbindelse med spillersalg.

Koncernens transferudgifter udgør 0,2 mio.kr. mod 1,6 mio.kr. sidste. Udgifterne til leje af spillere er faldet med 0,2 mio.kr. til 0,6 mio.kr.

Finansielle poster

Koncernens finansielle udgifter er faldet med 1,4 mio.kr. til 10,6 mio.kr., hvilket helt overvejende kan henføres til dels at selskabet i 2019 omlagde real-kreditfinansiering og dels lavere renteudgifter som følge af en reduceret bankfinansiering.

Der henvises til note 10 og 11.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme andrager negativt -8,0 mio.kr. mod -3,3 mio.kr. i 2018.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 0 mio.kr. mod 3,0 mio.kr. i 2018. Koncernen har pr. balancedagen ikke aktiveret skat (2018: 0 mio.kr.).

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

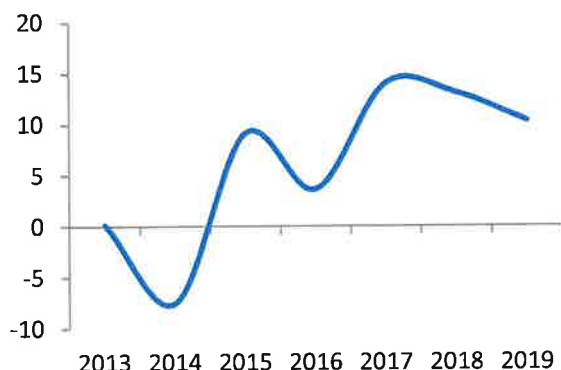
REGNSKABSBERETNING (koncern)

Årets resultat

Årets resultat blev i perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 et overskud på 10,3 mio.kr. mod et overskud på 13,1 mio.kr. i 2018.

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 2019 blot 1,0 mio.kr. (31.12.2018: 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 stiger marginalt med 0,2 mio.kr. og udgør på balancedagen 173,1 mio.kr. mod 172,9 mio.kr. pr. 31.12.2018.

Materielle aktiver består på balancedagen af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med 19,9 mio.kr., indretning af lejede lokaler med 78,2 mio.kr., der helt overvejende knytter sig til JYSK park samt 75,0 mio. vedr. grunde og bygninger.

Investeringsjendomme

Koncernens investeringsjendomme udgør pr. balancedagen 415,7 mio.kr. (31.12.2018: 417,2 mio.kr.) og består af ejendommene, med fradrag for grunde og bygninger (domicielejendomme) på Papirfabrikens område.

Posten udgør uændret ca.70% af koncernens samlede langfristede aktiver.

Kortfristede aktiver

Koncernens kortfristede aktiver udgør 21,9 mio.kr. pr. 31. december 2019 (31.12.2018: 15,2 mio.kr.). Posten består primært af tilgodehavende fra salg og tjenester på 16,7 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 1,5 mio.kr. (31.12.2018: 6,2 mio.kr.), hvoraf 0,2 mio.kr. pr. balancedagen indestår på en deponeringskonto.

Forpligtelser

Koncernens kortfristede kreditfaciliteter er på balancedagen øget med 7,6 mio.kr. til 57,9 mio.kr. som følge af optagelse af en byggekredit på i alt 9 mio. kr. i forbindelse koncernens ejendomsaktivitet.

Koncernens forpligtelser udgør pr. balancedagen 412,7 mio.kr., hvilket er et fald på 4,8 mio.kr. i forhold til 31. december 2018 (417,5 mio.kr.), hvilket overvejende kan henføres til at anden gæld er faldet med 3,1 mio.kr. (der henvises til note 28) periodeforskydninger i forudbetalinger fra sponsorer på 3,0 mio.kr.

Koncernens langfristede forpligtelse til realkreditinstitutter udgør 283,8 mio.kr. (31.12.2018: 288,7 mio.kr.).

Pr. balancedagen har selskabet uændret en betydelig ikke udnyttet trækningsret.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 199,4 mio.kr. pr. 31. december 2019 sammenholdt med 189,2 mio.kr. året før. Stigningen kan henføres til årets resultat.

Pengestrømme

Driftsaktivitet

I 2019 udgjorde pengestrøm fra driftsaktiviteter -16,3 mio.kr. mod -9,9 mio.kr. i 2018. Ændringen kan overvejende henføres til en stigning i tilgodehavende som følge af selskabets transferaktivitet.

Investeringsaktivitet

Pengestrøm til investeringsaktivitet udgjorde 13,3 mio.kr. i 2019 mod 38,1 mio.kr. i 2018. Ændringen kan primært henføres til engangsposter i 2018 i forbindelse med dels frasalg af byggeretter og dels tilgang af et nyt p-hus på papirfabrik-området.

Finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter udgjorde -9,3 mio.kr. i 2019 mod -4,9 mio.kr. i 2018. Ændringen kan overvejende henføres til koncernens nedbringelse af gæld på kassekreditlignende anfordringsvilkår, afdrag til realkreditinstitutter og om-læsning af realkreditbelåning på koncernens investeringsjendomme. 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 1.010 t.kr. mod 864 t.kr. i 2018. Stigningen består af dels en mindre stigning i nettoomsætningen (+75 t.kr.) samt et mindre fald i andre eksterne omkostninger (-71 t.kr.).

Personaleomkostninger og afskrivninger

Personaleomkostninger udgør 3.085 t.kr. hvilket er et fald på 448 t.kr. fra 3.533 i 2018. Faldet består overvejende af et fald i den udgiftsført bonus til selskabets direktion, der i 2019 udgør 546 t.kr. (2018: 828 t.kr.).

Af- og nedskrivninger udgør 42 t.kr. i forhold til 0 t.kr. i 2018.

Finansielle poster

Moderselskabets finansielle udgifter, der kan henføres til selskabet kreditfaciliteter, er faldet med 727 t.kr. og udgør 120 t.kr. i 2019 (2018: 847 t.kr.).

Moderselskabets indtægter og udgifter fra tilknyttede virksomheder udgør en nettoudgift på 1.246 t.kr. (2018: 479 t.kr.). Stigningen kan henføres til at moderselskabets kreditfaciliteter i pengeinstitut er i perioden indfriet, og at finanseringen herefter sker med tilknyttede virksomheder.

Moderselskabets indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 20,3 mio.kr. i 2019 mod 7,0 mio.kr. i 2018. Stigningen består af dels tilbageførelse af tidligere nedskrivning på selskabets kapitalandele vedr. dattervirksomheden Silkeborg IF A/S og Hotel Paprifabrikken samt udbytte fra dattervirksomheden K/S Papirfabriken.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 0 t.kr. hvilket er uændret i forhold til 2018.

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 2019 til 31. december 2019 et overskud på 17,0 mio.kr. mod et overskud på 3,0 mio.kr. i 2018.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Balance

Aktiver

Moderselskabet aktiver udgør 195,8 mio.kr. hvoraf 192,3 mio.kr. vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Egenkapital

Moderselskabet egenkapital udgør 146,1 mio.kr. pr. 31. december 2019 sammenholdt med 129,1 mio.kr. året før.

Stigningen kan overvejende henføres til årets resultat.

Egenkapitalen udgør ca. 75% af moderselskabets balance (2018: ca. 72%).

AKTIONÆRINFORMATION

Aktieinformation

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

Pr. den 31. december 2019 er der herved 9.901.598 kapitalandele svarende til en nominel 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 ihænde-haver, men kan, via selskabet ejerbog, noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes omsættelighed.

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

Regler for ændring af vedtægter

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

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

Generalforsamlingen

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

Moderselskabets generalforsamling afholdes i Silkeborg Kommune og indkaldes af bestyrelsen med højst 5 uger og mindst 3 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervsstyrelsens Informationssystem og Midtjyllands Avis. Enhver kapitalejer er berettiget til at møde på generalforsamlingen, når vedkommende senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse har anmodet om adgangskort.

En kapitalejer har ret til at deltage i afstemningen på generalforsamlingen – eller afgive fuldmagt – med den beholdning af kapitalandele, som kapitalejeren besidder på registreringsdatoen (registreringsdatoen er 1 uge før generalforsamlingens afholdelse).

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af bestyrelsen eller på begæring af aktionærer, der ejer mindst 5% af selskabskapitalen eller repræsenterer mindst 5% af det samlede antal stemmer. Begæringen skal afgives skriftligt overfor bestyrelsen og skal indeholde en angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

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

Valg af bestyrelse

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

Bestyrelsens beføjelser

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 29. april 2015 i perioden frem til den 1. april 2022 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.

Interessenterne

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

AKTIONÆRINFORMATION

Aktionærstruktur

Selskabets har, på regnskabsaflæggelsestidspunktet, 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
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	7,17	7,17
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	6,82	6,82
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 2019:

Selskabet har siden 1. januar 2019 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
01/2019	Årsrapport 2018
02/2019	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
03/2019	Mulig styrelse af videns- og kapitalgrundlag
04/2019	Forløb af ordinær generalforsamling
05/2019	
06/2019	Andel af videresalg, R. Skov
07/2019	Bekræftet andel af videresalg, R. Skov
08/2019	Delårsrapport 1. halvår 2019
09/2019	Andel af videresalg, Kasper Doberg
10/2019	Bekræftet andel af videresalg, K. Dolberg
11/2019	Finanskalender 2020

Børsmeddelelser i løbet af 2020:

Selskabet har siden 1. januar 2020 udsendt følgende børsmeddelelser:

Nr.	Indhold:
	Ingen
	Selskabet forventer at udsende følgende børsmeddelelser vedrørende 2020:
Dato:	Indhold:
20.03.2020	Årsrapport for 2019
22.04.2020	Ordinær generalforsamling
27.08.2020	Delårsrapport 1. halvår 2020
Dec. 2020	Finanskalender 2021

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 af mulige fremtidige kredittab. Koncernens aktiviteter medfører, at der i høj grad modtages forudbetalinger, og tilgodehavender fra salg består af få større debitorer hvorpå der sker en tæt opfølgning.

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. Da der hovedsageligt er tale om EUR vurderes udsving over for den danske krone 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.

Fysisk sikkerhed

Koncernens driver aktiviteter, der samler et stort antal mennesker på samme sted. Koncernens kan blive påvirket af forskellige katastrofer eller andre ulykker, herunder terrorhandlinger, vold, brug af pyroteknik og epidemier samt andre begivenheder (eksempelvis strømafbrydelser, tab af vandforsyning, forurening og lignende). Fysisk sikkerhed er derfor højt på koncernens agenda og tænkes ind ved planlægning og gennemførelse af aktiviteter. Det til trods gives der ikke sikkerhed for, at der ikke kan opstå uforudsete situationer.

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.

Ovenstående risici, der ikke kan anses for udtømmende, kan have væsentlig indflydelse på koncernens resultat, pengestrømme og finansielle stilling.

RISIKOFAKTORER

Virksomhedsspecifikke risikofaktorer (Fodbold – Silkeborg IF)

Sportslige resultater

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

Selskabet er pt. etableret på grænsen mellem 3F Superligaen og Nordic Bet Ligaen (1. division), og aktuelt er holdet placeret sidst i 3F Superligaen. En manglende fast etablering af holdet i landets bedste fodbold række, 3F 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.

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 2024. 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 lovpålagt 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 samfundsøkonomien 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 realkreditbe-låning. 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 ejendomsinvestorerers 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).

Effekten af en ændring i afkastprocenterne fremgår af følsomhedsanalysen i note 2, og det fremgår heraf, at en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommens markedsværdi falde med 42,3 mio.kr. (2018: 44,5 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 35,2 mio.kr. (2018: 45,8 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, hvorigennem behovet for politikker, retningslinjer og indsatser afdækkes. Koncernens risiko for at påvirke miljøet og klimaet, menneskerettigheder og antikorruption 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 Hotel Group's Responsible Business Program, hvilket betyder at hotellet har fokus på at drive en ansvarlig miljøvenlig virksomhed, ved blandt andet at have fokus på at reducere energi- og vandforbrug samt minimere produktionen af affald.

Af Responsible Business aktiviteter kan blandt andet nævnes:

- Fokus på at købe lokalt for at minimere transport.
- Opfordre gæsterne til at hjælpe med at reducere forbrug af håndklæder ved at benytte det samme håndklæde mere end en gang, således vi kan reducere mængden af håndklædevask.
- Fokus på at minimere madaffald ved blandt andet at sikre alle råvarer bliver udnyttet korrekt samt tilbyde overskudsmad til byens varmestuer og væresteder.
- Fokus på Socialt ansvar ved blandt andet at sponsere et barn i SOS Børnebyerne samt indsamle penge til denne organisation i samarbejde med Radisson Hotel Group

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-udledningen.

Hotel Papirfabrikken A/S er forsat certificeret som "Green Key Hotel", hvilket ligesom Responsible Business blandt andet indebærer fokus på affaldssortering, vandbesparende bruse- og vandhaner, reducere varmekonsumet samt fokus på økologi. Hotellet arbejder løbende med at implementere mere økologi i den daglige drift.

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 2019.

SAMFUNDSANSVAR (CSR)

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 2019.

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.

Det er ledelsens vurdering, at indsatsen har betydet, at koncernen også i 2019 har bidraget 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 30 klubber (2018: 29 klubber). 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.

Det er ledelsens mål, at Silkeborg Fodbold College årligt udvikler 1-3 talenter, som kan indgå i klubbens førsteholdstrup. Igen i juni 2019 er det lykket at indlemme en række spillere, idet hhv. Rasmus Carstensen, Magnus Mattsson, Jeppe Økkels og Sebastian Jørgensen fra Silkeborg Fodbold College, indgår i klubbens førsteholdstrup.

Herudover indgår Pelle Mattsson, Frederik Alves Ibsen og Alexander Lind 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 arbejdsprøvninger.

For så vidt angår hoteldriften er Hotel Papirfabrikken A/S meget opmærksom på branchens fokus på manglende faglært personale, der desværre stadig er et stort problem. På hotellet har der i 2019 været ekstra fokus på at vise hotellet frem ved blandt andet at tage imod praktikanter, der ønsker at snuse lidt til branchen i både køkken, tjener og reception. Dette har blandt andet resulteret i ansættelse af ny kokkelev i 2020 og potentiel ny tjenerlev. Hotellet har på nuværende tidspunkt 3 kokkelever ansat og kigger efter en tjenerlev og eventuelt en receptionistlev.

Menneskerettigheder

Koncernen tilsigter 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 handikappede 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.

SAMFUNDSANSVAR (CSR)

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 kampagner i form af "Giv Racismen det røde kort" og "Sammen mod homofobi".

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 2019 inviteret til gratis fodboldkampe. Samlet er der doneret ca. 15.067 fribilletter (2018: 13.879 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 2019 blandt andet;

- Doneret overskuds sæbe og cremer fra hotelværelserne til lokale organisationer der hjælper hjemløse.
- Doneret mad til Børnehjælpsdagen's årlige julefest – en organisation der hjælpe anbragte børn og udsatte unge i Danmark.

Ledelsen er ikke bekendt med overtrædelser af menneskerettigheder, herunder sager om diskrimination i koncernen i 2019.

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 risikoområdet 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 2019.

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

Tilbage 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 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/wp-content/uploads/2020/03/Politik-for-mangfoldighed-i-bestyrelsen.pdf>

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 2019.

Koncernen er i 2019 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 kønnene.

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 besidder 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

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 gældende "Anbefalinger for god selskabsledelse" følger af 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). Her ud over 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 i 2019 af diskretionsmæssige årsager besluttet ikke at oplyse om vederlagspolitik, men vil som følge af det nye Aktionærrettighedsdirektiv II (SRD II) som blev implementeret i dansk lovgivning i 2019 forelægge selskabets vederlagspolitik for 2020 til godkendelse på selskabets ordinære generalforsamling i 2020.

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 årsrapportens 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 2019. Redegørelsen kan læses eller downloades på silkeborgif.com via følgende link:

<https://www.silkeborgif.com/wp-content/uploads/2020/03/CG-2019-final-20200320.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 fornævnte 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 segmentopdelte totalindkomstopgørelse, balance og likviditets forecast også supplerende oplysninger.

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder overholdelsen af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen. Koncernen har etableret risikostyrings- og interne kontrolsystemer for at sikre, at den interne og eksterne finansielle rapportering giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation.

Kontrolmiljø

Bestyrelsen vurderer mindst én gang årligt koncernens organisationsstruktur, risikoen for besvigelser, samt tilstedeværelsen af interne regler og retningslinjer. Bestyrelsen og direktionen fastlægger og godkender overordnede politikker, forretningsgange og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Bestyrelsen har vedtaget forretningsgange mv. for væsentlige områder inden for regnskabsaflæggelsen.

Overholdelse indskræpes løbende, og der foretages løbende stikprøvevis overvågning og kontrol af overholdelsen.

Direktionen overvåger løbende overholdelsen af relevant lovgivning og andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse med regnskabsaflæggelsen og rapporterer løbende herom til bestyrelsen.

Risikovurdering

Bestyrelsen foretager mindst én gang årligt en overordnet vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen. Bestyrelsen tager som led i risikovurderingen stilling til risikoen for besvigelser og de foranstaltninger, der skal træffes med henblik på at reducere og/eller eliminere sådanne risici. I den forbindelse drøftes ledelsens eventuelle incitament/motiver til regnskabsmanipulation eller anden besvigelser.

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 udøver 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	2019	10 af 10	24.900	Uafhængig
Poul Konrad Beck (1)	M	1970	17.04.2012	2019	10 af 10	98.408	Uafhængig
Søren Lysholt Hansen	M	1975	27.06.2016	2019	8 af 10	0	Uafhængig
Majbritt Mikkelsen	K	1974	24.04.2018	2019	9 af 10	0	Uafhængig
Jesper Svenningsen (2)	M	1962	15.03.2006	2019	9 af 10	92.020	
Poul Hansen	M	1959	24.04.2018	2019	10 af 10	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
	PAN International Agency for Orchestras and Artists A/S	Bestyrelsesformand
	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
	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
	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab	Direktør
	Dresslab I/S	Direktør
	Stocksale 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
	Silkebirkely 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)

Moderelskabets 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
	Unico Holding A/S	Bestyrelsesformand
	Green Car Leasing A/S	Bestyrelsesformand
	Søhuset A/S	Bestyrelsesformand
	Konbeck Holding Silkeborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	Hjejlen A/S	Bestyrelsesmedlem
	Madselskabet Silkeborg ApS	Bestyrelsesmedlem
	Unico A/S	Bestyrelsesmedlem
	Airstal Danmark ApS	Bestyrelsesmedlem
	Birch & Co. II Holding ApS	Bestyrelsesformand og direktør
	K3L ApS	Bestyrelsesformand og direktør
	Birch & Co Byg II ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	PKB Holding II ApS	Bestyrelsesmedlem og direktør
	Polar Silkeborg ApS	Direktør
	PKB Holding III ApS	Direktør
	KLB Holding II ApS	Direktør
	ALB Holding II ApS	Direktør
	LLB Holding II ApS	Direktør
	PKB KP Loan I/S	Direktør
	PKB Januar 2020 ApS	Direktør
	Bavnehøj ApS	Direktør
	Birch & Co Holding ApS	Direktør
	Birch & Co Byg ApS	Direktør
	Birch JB Hviidsminde A/S	Direktør
	Birch NK Sandgravvej ApS	Direktør
	Birch & Co Stadion, Silkeborg ApS	Direktør
	Birch & Co MCV ApS	Direktør
	Birch JB Borgdalsvej, Sejs ApS	Direktør
	Birch JB Nordre Højmarksvej, Silkeborg ApS	Direktør
	Birch JB Gasa IVS	Direktør
	Birch JB Tegl4 ApS	Direktør
	SporbyenScandia 2 ApS	Direktør
	Birch & Co Tegl3, Lysmosevænget ApS	Direktør
	Birch & Co Lysmosevænget, Silkeborg ApS	Direktør
	Birch KF Holding ApS	Direktør
	Langstrømpevej Holding ApS	Direktør
	Birch JB Hviidsminde Holding ApS	Direktør
	Birch KF Eriksborg 2 Holding ApS	Direktør
	Birch KF Eriksborg 2 A/S	Direktør
	Birch KF Kobbelvænget 1 Holding ApS	Direktør
	Birch KF Kobbelvænget 2 Holding ApS	Direktør
	Birch KF Kobbelvænget 3 Holding ApS	Direktør
	Kobbelvænget 3 ApS	Direktør
	Kobbelvænget 2 ApS	Direktør
	Kobbelvænget 1 A/S	Direktør
	Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS	Direktør
	Birch JB Tegl4 Holding ApS	Direktør
	Birch NK Sandgravvej Holding ApS	Direktør
	Birch JB Brunbakkevej 4 Holding ApS	Direktør
	Birch JB Brunbakkevej 4 ApS	Direktør
	Birch JB Brunbakkevej 3 Holding ApS	Direktør
	Birch JB Brunbakkevej 3 ApS	Direktør
	Birch JB Brunbakkevej 5 Holding ApS	Direktør
	Birch JB Brunbakkevej 5 ApS	Direktør
	Birch JB Gasa Holding ApS	Direktør
	Birch JB Nordre Højmarksvej, Silkeborg Holding ApS	Direktør
Særlige kompetencer:	Generel virksomhedsledelse og -drift inden for fremstillingsindustri og salg samt ejendomsudvikling.	

BESTYRELSE (fortsat)

Moderelskabets 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: Afdelingschef)	Virksomhed Oluf A/S Celebert ApS Lysholt Faber ApS	Ledelseshverv Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Direktør
Særlige kompetencer:	Erhvervsjura med særlig vægt på fast ejendom og udbudsret.	
Majbritt Mikkelsen (stilling: direktør)	Virksomhed Majbritt Mikkelsen MissionPossible IVS Hell Not IVS Forlaget Profil IVS	Ledelseshverv Direktør 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:	<p>HR med særlige kompetencer indenfor Outplacement, Forandringsledelse, Strategiimplementering, Coaching og Rådgivning.</p> <p>Hovedformand i Silkeborg Idrætsforeningen af 1917. Mangeårig ekspertise i og erfaring med idræt i foreningsregi.</p> <p>Udpeget af Silkeborg Idrætsforeningen af 1917, jf. vedtægternes §12, som medlem af bestyrelsen i Silkeborg IF Invest A/S.</p>	

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.

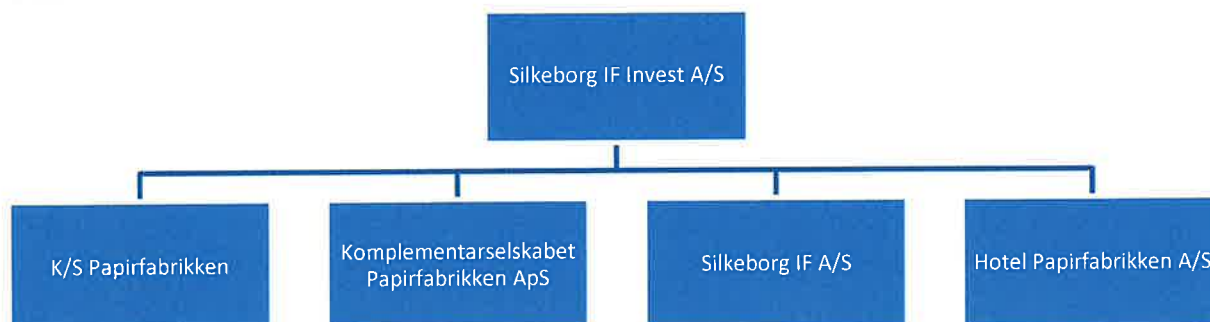
Kent Villadsen Madsen	Virksomhed	Ledelseshverv
	Ny-Hansborg A/S	Bestyrelsesformand
	Henton Ejendomme A/S	Bestyrelsesformand
	Silkeborg Udvikling Selskab A/S	Bestyrelsesformand
	Leda A/S	Bestyrelsesformand
	Ejendomsselskabet Ravnsborg A/S	Bestyrelsesmedlem
	Ravnsborg, Silkeborg P/S	Bestyrelsesmedlem
	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	Virksomhed	Ledelseshverv
	Divisionsforeningen	Bestyrelsesmedlem
	Dansk Boldspil-Union	Bestyrelsesmedlem
	Superligaen A/S	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	
		2019	2018	2019	2018
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>Selskabets 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%

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. 22. april 2020, 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 2019 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 2019 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 20. marts 2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 2019.

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 2019. 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 415,7 mio.kr. Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi, og årets samlede dagsværdiregulering udgør en nettoudgift på 8,0 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, da investeringsejendomme udgør 68% af koncernens samlede aktiver, og da de væsentlige skøn, ledelsen skal udøve i forbindelse med værdiansættelsen, 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 udlejning 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 eksternt 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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.

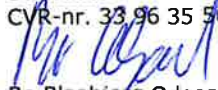
Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

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 20. marts 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122


Henrik Anders Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16549

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 2019

	Note	2019 t.kr.	2018 (*) t.kr.
Nettoomsætning i alt	4	102.671	113.621
Andre driftsindtægter	4	0	3.750
Eksterne omkostninger	5+6	-42.387	-48.286
Personaleomkostninger	7	-46.906	-53.294
Af- og nedskrivninger	8	-7.864	-7.161
Omkostninger og afskrivninger i alt		-97.157	-108.741
Resultat før transferaktiviteter og finansielle poster		5.514	8.630
Resultat af transferaktiviteter	9	22.940	22.532
Resultat af primær drift (EBIT)		28.454	31.162
Finansielle indtægter	10	466	178
Finansielle omkostninger	11	-10.590	-11.961
Resultat af ordinær drift		18.330	19.379
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16	-7.999	-3.305
Resultat før skat		10.331	16.074
Skat af årets resultat	12	0	-3.000
Årets resultat		10.331	13.074
Anden totalindkomst		0	0
Totalindkomst i alt		10.331	13.074
Fordeling af årets resultat			
Moderselskabets kapitalejere		10.331	13.074
Fordeling af totalindkomst i alt			
Moderselskabets kapitalejere		10.331	13.074
Resultat pr. aktie (EPS)	13		
Resultat pr. kapitalandel		1,043	1,320
Udvandet resultat pr. kapitalandel		1,043	1,320

*) Sammenligningstallene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 (*) t.kr.</u>
AKTIVER			
Kontraktrettigheder, spillere		950	857
Software/licenser		409	487
Immaterielle aktiver	14	1.359	1.344
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.881	21.884
Grunde og bygninger		75.045	75.815
Indretning af lejede lokaler		78.163	75.204
Materielle aktiver	15	173.089	172.903
Investeringsjendomme	16	415.740	417.219
Deposita		44	8
Finansielle aktiver		44	8
Udskudte skatteaktiver	17	0	0
Langfristede aktiver		590.232	591.474
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		187	166
Råvarer og hjælpematerialer		276	327
Varebeholdninger	18	463	493
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	19	16.735	5.758
Andre tilgodehavender		1.926	1.518
Periodeafgrænsningsposter		1.252	1.207
Tilgodehavender		19.913	8.483
Andre værdipapirer og kapitalandele	20	36	0
Likvide beholdninger	21	1.475	6.187
Kortfristede aktiver		21.887	15.163
AKTIVER I ALT		612.119	606.637

*) Sammenligningstillene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018 (*)</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		23.610	13.332
Egenkapital		199.428	189.150
Finansielle leasingforpligtelser	24	0	7.602
Leasingforpligtelser	24	10.220	0
Gæld til realkreditinstitutter	25	283.751	288.687
Gæld til pengeinstitutter	27	1.041	784
Modtagne deposita	28	503	877
Anden gæld	28	1.044	0
Udskudt indregning af indtægter	26	36.599	39.839
Langfristede forpligtelser		333.158	337.789
Finansielle leasingforpligtelser	24	0	2.048
Leasingforpligtelser	24	2.285	0
Gæld til realkreditinstitutter	25	3.263	3.355
Gæld til pengeinstitutter	27	57.853	50.308
Leverandørgæld og skyldige omkostninger		2.525	7.724
Anden gæld	28	7.708	10.838
Udskudt indregning af indtægter	26	5.899	5.425
Kortfristede forpligtelser		79.533	79.698
Forpligtelser		412.691	417.487
PASSIVER I ALT		612.119	606.637

*) Sammenligningstallene er ikke tilpasset effekt af implementering af IFRS 16.

EGENKAPITALOPGØRELSE 2019

	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 2018	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
Effekt af implementering af IFRS 16	0	0	0	-53	-53
Årets resultat	0	0	0	10.331	10.331
Anden totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	0	0
Totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	10.278	10.278
Egenkapital 31. december 2019	99.016	77.018	-216	23.610	199.428

PENGESTRØMSOPGØRELSE 2019

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Resultat af primær drift (EBIT)	28.454	31.162
Afskrivninger og hensættelser indeholdt i resultatet	8.583	7.161
Transferindtægter og gevinst ved salg af transferrettigheder indeholdt i resultatet	-23.636	-22.532
Ændring i modtagne deposita	-374	-28
Ændring i varebeholdninger	30	153
Ændring i tilgodehavender	-11.430	-3.051
Ændring i hensættelser	0	-42
Ændring i kortfristede forpligtelser	-5.854	-8.651
Ændring i langfristede forpligtelser	-2.570	-3.201
Pengestrømme fra primær drift	-6.797	971
Modtagne finansielle indtægter	466	168
Betalte finansielle omkostninger	-9.955	-11.034
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	-16.286	-9.895
Investering i kontraktrettigheder	-789	-2.360
Investering i software/licenser	-310	-774
Investering i materielle aktiver	-2.585	-4.239
Investering i investeringsejendomme	-10.770	-26.604
Salg af materielle aktiver	4.250	47.095
Modtaget tilskud	0	100
Ændring i betalte deposita	-36	15
Salg af andre værdipapirer og kapitalandele	0	36
Køb af andre værdipapirer og kapitalandele	-36	0
Indtægter ved transfer	24.465	25.877
Omkostninger ved transfer	-829	-1.001
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	13.360	38.145
Afdrag på langfristet gæld	-80	-439
Afdrag på finansielle leasingydelser/bilfinansiering	-2.309	-2.877
Optagelse af leasinggæld/bilfinansiering	337	1.036
Optagelse af gæld til realkreditinstitut	192.262	10.298
Afdrag på gæld til realkreditinstitut	-197.541	-3.375
Gældsoptagelse anfordringsgældsbreve	0	1.000
Afdrag anfordringsgældsbreve	-2.000	-10.500
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.331	-4.857
Ændring i likvider	-12.257	23.393
Likvide beholdninger og kassekredit primo	-44.121	-67.514
Likvider og kassekredit ultimo	-56.378	-44.121
Likvider og kassekredit ultimo fordeles således:		
Likvide beholdninger	1.475	6.187
Gæld til pengeinstitutter	-57.853	-50.308
	-56.378	-44.121

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	Leasingforpligtelser
Note 25	Gæld til realkreditinstitutter
Note 26	Udskudt indregning af indtægter
Note 27	Gæld til pengeinstitutter
Note 28	Anden gæld
Note 29	Operationelle leasingforpligtelser
Note 30	Lejeindtægter i uopsigelsesperiode
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	Aktionærforhold
Note 37	Begivenheder efter balancedagen
Note 38	Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet for 2019 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 2019, er implementeret i årsrapporten for 2019.

Implementeringen omfatter følgende:

- IFRS 16 Leasingkontrakter
- Amendments to IFRS 9 om indfrielsesoptioner med negativ indfrielsesværdi
- IFRIC 23 om usikre skattepositioner
- Annual Improvements to IFRSs 2015-2017

Af ovenstående har alene IFRS 16 påvirket indregning og måling i årsrapporten.

Implementeringen af IFRS 16 har medført ændringer i anvendt regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor.

Effekt af IFRS 16, Leasingkontrakter

Silkeborg IF Invest A/S koncernen har med virkning fra 1. januar 2019 implementeret IFRS 16, Leasingkontrakter. Påvirkning på årsrapportens tal ved implementeringen fremgår nedenfor.

IFRS 16, Leasingkontrakter har afløst den gældende standard om leasing, IAS 17. IFRS 16 medfører, at stort set alle leasingaftaler skal indregnes i balancen i leasingtagers regnskab i form af en leasingforpligtelse og et aktiv, som repræsenterer leasingtagers ret til at bruge det underliggende aktiv. Der skelnes ikke længere mellem operationel og finansiel leasing.

Silkeborg IF Invest A/S koncernen har anvendt den modificerede retrospektive overgangsmetode, hvorved sammenligningstal ikke tilpasses, men præsenteres i overensstemmelse med bestemmelserne i henholdsvis IAS 17 og IFRIC 4, og hvor effekt af implementeringen indregnes i egenkapitalen under overført resultat pr. 01.01.2019. Herudover har koncernen anvendt følgende tilgængelige lempelser ved implementeringen:

- Leasingaftale med en restløbetid pr. 01.01.2019 på under 12 måneder er ikke indregnet
- Direkte omkostninger ved indgåelse af leasingaftaler indgået før 1.1.2019 er ikke indregnet i leasingaktivet
- Leasingaktiver vedr. aktiver med lav værdi indregnes ikke

Afstemning mellem åbningsbalancen for leasingforpligtelserne pr. 1. januar 2019 og de operationelle leasingforpligtelser pr. 31. december 2018:

Effekt af implementering af IFRS 16, Leasing pr. 1. januar 2019	t.kr.
Operationelle leasingforpligtelser 31. december 2018	9.442
Udnyttelse af lempelse vedr. korttidsleasingaftaler og leasede aktiver med lav værdi	<u>-985</u>
Leasingforpligtelse (nominel) pr. 1. januar 2019 (IFRS 16)	8.457
Effekt at tilbagediskontering	<u>-3.293</u>
Leasingforpligtelse pr 1. januar 2019 som var kategoriseret som operationel leasing iht. IAS 17	5.164
Finansielle leasingforpligtelser (IAS 17) pr. 31.12.2018	<u>9.650</u>
Leasingforpligtelser pr. 1. januar 2019 (IFRS 16)	14.814

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingforpligtelsen vedr. leasingaftaler tidligere klassificeret som operationelle leasingaftaler er tilbage diskonteret med koncernens marginale lånerente pr. 1. januar 2019. Den vægtede gennemsnitlige diskonteringsrente udgør 2,5%.

Leasingaktivet (brugsretten) er pr. 1. januar 2019 opgjort til 5.110 t.kr. der er ført som tilgang på Indretning af lejede lokaler, og der er i 2019 afskrevet 179 t.kr. herpå, ligesom der er indregnede renter vedrørende leasingforpligtelsen på 76 t.kr. Tidligere blev den samlede årlige leje indregnet som en ekstern omkostning.

Forskelsværdien ved første indregning (53 t.kr.) er indregnet på egenkapitalen 1. januar 2019 under overført resultat. Effekten ved brugen af lempelser ved implementeringen er uvæsentlig.

Under IAS 17 blev alle leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler præsenteret som en del af pengestrømme fra driftsaktiviteter, mens disse nu indregnes på balancen hvormed ydelserne indgår som renteomkostninger henholdsvis afdrag på leasinggælden.

Implementeringen af IFRS 16 har ikke haft indflydelse på koncernens nettopengestrømme.

Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

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 eksklusiv 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, bestyrelseshonorarer samt omkostninger til bidragsbaserede pensionsordninger og social sikring.

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

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

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes i resultatet forholdsmæssigt over de perioder, hvori de tilknyttede omkostninger resultatføres. Tilskuddene modregnes i de afholdte omkostninger.

Offentlige tilskud, der er tilknyttet til et aktiv, fratrækkes aktivets kostpris.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle og immaterielle aktiver, bortset fra afskrivninger vedrørende kontraktrettigheder, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter". Herudover indgår i posten fortjeneste og tab ved salg af langfristede aktiver, bortset fra hhv. fortjeneste og tab ved transfersalg, der klassificeres under "Resultat af transferaktiviteter" og fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme, der klassificeres under "Gevinst ved salg af investeringsejendomme".

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 afhændede 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 diskonteringsrate, der skal anvendes til at tilbagediskontere de forventede fremtidige betalinger, som er knyttet til det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til den regnskabsmæssige værdi af henholdsvis aktivet og forpligtelsen.

Balancen

Kontraktrettigheder, spillere

Kontraktrettigheder indregnet under immaterielle aktiver måles til kostpris inklusiv direkte købsomkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kontraktrettighederne afskrives lineært over kontraktperioderne og afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under "Resultat af transferaktiviteter".

I enkelte kontraktrettigheder er der indbygget bestemmelser om performancebaserede betalinger, som indregnes som en del af kostprisen, når betalingerne bliver sandsynlige, og afskrives lineært over kontraktens restløbetid.

Forlænges kontraktrettigheder inden udløb af den eksisterende kontrakt, afskrives en evt. tilgang til kontraktrettighederne over den nye kontraktperiode. Eksisterende kontraktrettigheder afskrives fortsat over den oprindelige kontraktperiode.

Kostpris samt akkumulerede afskrivninger afgangsføres først fra kontraktrettigheder i tilfælde af, at kontraktforholdet ophører enten ved videresalg eller kontraktudløb.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kontraktrettigheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af 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 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. 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 bestemte 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 investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraxis (fortsat)

Leasingkontrakter gældende fra 1. januar 2019

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når koncernen i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når koncernen opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør:

Indretning af lejede lokaler	30 år
------------------------------	-------

Koncernen præsenterer leasingforpligtelsen særskilt i balancen, mens der oplyses om omfagnet af leasede aktiver i noterne til de materielle anlægsaktiver, hvor leasingaktiverne indgår under de enkelte grupper af anlægsaktiver til lige med egen ejede aktiver.

Koncernen har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelse vedrørende disse leasingaftaler lineært i resultatopgørelsen.

Finansielle aktiver

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

Varebeholdninger

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

I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives denne til lavere værdi. Nettorealisationsevnen 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.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 finansiel omkostning ved at anvende den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse tilbagediskonteret med koncernens marginale lånerente. Leasingforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris under den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i koncernens estimat af en restværdigaranti, eller hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

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 finansiel 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.

NOTER

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Segmentoplysninger

Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger koncernens interne ledelsesrapportering.

Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment og de poster, der kan fordeles på de enkelte segmenter på et pålideligt grundlag. De ikke-fordelte poster vedrører primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der er forbundet med koncernens administrative funktioner, investeringsaktiviteter, indkomstskatter o.l.

Aktiver i segmenterne omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle og materielle aktiver, kapitalandele i associerede virksomheder samt varebeholdninger, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, andre tilgodehavender, periodeafgrænsningsposter og likvide beholdninger.

Forpligtelser tilknyttet segmenterne omfatter de forpligtelser, der er afledt af driften i segmentet, herunder gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, hensatte forpligtelser og anden gæld. Transaktioner mellem segmenterne prisfastsættes til vurderede markedsværdier.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med 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 2019 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 investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel og udgør på balancedagen 415,7 mio.kr. (31.12.2018: 417,2 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. 1.264 kr. pr. m² i 2019 (2018: ca. 1.223 kr. pr m²), og der er i driftsafkastet indregnet vedligeholdelse med gennemsnitlig 43,1 kr. pr. m² pr. år (31.12.2018: 48,8 kr. pr. m² pr. år). Lejeindtægter indgår i værdiansættelsen svarende til de budgetterede lejeindtægter for det kommende år (baseret på en årlig indeksring 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 perioden haft en tomgangsprocent på 6,0% mod 4,2% pr. 31.12.2018. I 2020 budgetteres med en tomgangsprocent på 8,1%.

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. 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.

Tabellen viser effekten på markedsværdien, egenkapitalen og indre værdi pr. aktie ved ændring i afkastprocenten i intervaller af hhv. +/- 0,25%-point. Tabellens basis er afkastprocenter og værdier pr. ultimo december 2019.

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.)	94,0	66,8	42,3	20,2	0,0	-18,3	-35,2	-50,7	-65,0
Markedsværdi for ejendomme (mio.kr.)	509,7	482,5	458,0	435,9	415,7	397,4	380,5	365,0	350,7
Egenkapital (mio.kr.)	272,7	251,5	232,4	215,2	199,4	185,1	171,9	159,9	148,7
Indre værdi pr. aktie (kr.)	27,6	25,4	23,5	21,7	20,1	18,7	17,4	16,1	15,0

Ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil ejendommenes markedsværdi falde med 35,3 mio.kr. (2018: 44,5 mio.kr.). Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,5%-point medføre en stigning i markedsværdien på 42,2 mio.kr. (2018: 45,8 mio.kr.).

NOTER

Note 2 – Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Regulering af dagsværdi påvirker derved resultatopgørelsen negativt med 8,0 mio.kr. (2018: -3,3 mio.kr.). Koncernens ledelse fastholder fortsat dels en langsigtet omkostningsstyring og dels et forbedret indtægtsgrundlag i form af dels øgede lejeindtægter, fastholdelse af uopsigelighed og dels en løbende optimering af ejendomsdriften i form af om forandringer i tæt dialog med lejerne. Førnævnte skaber derfor en forbedret drift såvel i regnskabsperioden som fremadrettet.

Den anvendte afkastprocent er fastsat dels på baggrund af den generelle udvikling i ejendomsmarkedet for kontorlejemål i større byer, hvor der kan konstateres et svagt faldende afkastkrav, hvilket efter ledelsens opfattelse kan henføres til en polarisering og efterspørgsel efter investeringsejendomme i Danmarks største byer, dels de indgåede lejekontrakter pr. 31. december 2019, som har en gennemsnitlig uopsigelighedsperiode på 4,7 år (2018: 1,4 år) målt med baggrund i lejeindtægt for hvert lejemål, dels indtjening vedr. parkering, og dels vurdering af mulighed for genudlejning.

Indregning af udskudt skatteaktiv

Det er ledelsens vurdering, at koncernens samlede skatteaktiv på 885 t.kr. (2018: 3.207 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. (2018: 0 t.kr.).

I ovennævnte skatteaktiv indgår skatteværdien af fremførbare særunderskud i dattervirksomhed med 565 t.kr. (2018: 565 t.kr.)

Koncernen har udarbejdet et strategisk 3 års estimat for perioden 2020-2022. Samlet set over 3 år forventes der et akkumuleret koncernunderskud før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme, hvorfor koncernen derved ikke har aktiveret udskudt skat.

Det strategiske budget er behæftet med usikkerhed. Risikoen er blandt andet, at koncernen ikke kan opnå de sportslige mål om tilstedeværelse i 3F 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.

Faslæggelse af diskonteringsfaktor i leasingkontrakter

Koncernen anvender sin alternative lånerente ved måling af de fremtidige leasingbetalinger til nutidsværdien, da diskonteringsrenten i leasingaftalen ikke kendes.

Koncernen fastsætter den alternative lånerente i forbindelse med første indregning af en leasingaftale. Derudover fastsættes den i forbindelse med efterfølgende ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i koncernens estimat af en restværdigaranti, hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet eller i tilfælde af, at aftalen modificeres.

I vurderingen af koncernens alternative lånerente har koncernen opgjort sin alternative lånerente med udgangspunkt i en rente fra en realkreditobligation med en løbetid, som svarer til løbetiden af leasingaftalen og i samme valuta, som leasingbetalingerne afregnes i. Rente på finansieringen af den del, som et realkreditlån ikke kan anvendes til, er estimeret med udgangspunkt i en referencerente med tillæg af en kreditmargin udledt fra koncernens eksisterende kreditfaciliteter.

Leasingperiodens længde fastlægges så denne er i overensstemmelse med indgåede leasingkontrakter.

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 2019 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.

(2019)	Fodbold	Ejendomme	Hotel	Ej fordelte aktiver og forpligtelser	Eliminering	Koncern
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	43.235	33.703	33.561	113	-7.941	102.671
Andre driftsindtægter	0	0	0	0	0	0
Eksterne omkostninger	-21.499	-7.258	-20.611	-960	7.941	-42.387
Personaleomkostninger	-32.580	0	-13.151	-1.175	0	-46.906
Af- og nedskrivninger	-6.243	-770	-809	-42	0	-7.864
Resultat af transferaktivitet	22.940	0	0	0	0	22.940
Resultat af primær drift	5.853	25.675	-1.010	-2.064	0	28.454
Finansielle indtægter	4	1.585	123	103	-1.349	466
Finansielle omkostninger	-979	-9.161	-356	-1.443	1.349	-10.590
Dagsværdiregulering	0	-7.999	0	0	0	-7.999
Resultat før skat	4.878	10.100	-1.243	-3.404	0	10.331
Aktiver	114.498	544.630	4.177	532	-51.718	612.119
Forpligtelser	63.812	346.723	6.506	47.369	-51.718	412.691
Tilgang af immaterielle og materielle aktiver	3.194	10.770	213	400	0	14.577
Afskrivninger (immaterielle og materielle aktiver)	6.939	770	833	42	0	8.584

NOTER

Note 3 – Segmentoplysninger (fortsat)

(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

Specifikation af omsætning (segment: Fodbold)

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Entré- og Tv-indtægter	7.595	14.493
Sponsor- og samarbejdsaftaler	22.195	23.862
Salg af merchandise	443	369
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.751	1.574
Øvrige driftsindtægter	11.251	10.196
	<u>43.235</u>	<u>50.494</u>

Specifikation af omsætning (segment: Ejendomme)

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Lejeindtægter	33.699	33.325
Øvrige driftsindtægter	4	4
	<u>33.703</u>	<u>33.329</u>

Specifikation af omsætning (segment: Hotel)

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Hotel og konference	33.421	36.970
Øvrige driftsindtægter	140	28
	<u>33.561</u>	<u>36.998</u>

NOTER

Note 4 – Nettoomsætning og andre driftsindtægter

Nettoomsætning

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Entré- og Tv-indtægter	7.595	14.493
Sponsor- og samarbejdsaftaler	21.939	23.591
Salg af merchandise	443	369
Lejeindtægter	27.961	27.583
Hotel og konference	32.342	36.330
Kompensation (FIFA/UEFA/DBU)	1.811	1.574
Øvrige driftsindtægter	<u>10.580</u>	<u>9.681</u>
	<u>102.671</u>	<u>113.621</u>

I sponsor- og samarbejdsaftaler indgår barteraftaler med 2.170 2.255

Andre driftsindtægter

Kompensation på 0 t.kr. (2018: 3.750 t.kr.) i relation til frasalg af byggeretter på Papirfabrik-området.

Note 5 - Eksterne omkostninger

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Kamp- og spilleomkostninger	8.106	8.425
Salgs- og administrationsomkostninger	11.085	11.868
Råvarer og hjælpematerialer	6.952	6.984
Øvrige driftsomkostninger	<u>16.244</u>	<u>21.009</u>
	<u>42.387</u>	<u>48.286</u>

I posten salgs- og administrationsomkostninger indgår:

- forbrug af merchandise med	167	160
- forbrug af råvarer med	2.365	2.397
- omkostninger i relation til sponsorindtægter	1.878	2.032

Årets leje/leasing ydelse på kort og/eller uvæsentlige leasingaftaler der ikke er indregnet på balancen andrager 384 t.kr. i 2019.

Note 6 - Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor kan specificeres således:		
Deloitte		
Lovpligtig revision	439	435
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	16	5
Skatterådgivning	39	37
Andre ydelser	<u>193</u>	<u>148</u>
	<u>687</u>	<u>625</u>

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af Deloitte består af bistand i forbindelse digital indberetning af årsrapport og delsårsrapport, andre erklæringsopgaver med sikkerhed samt anden rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold.

NOTER

Note 7- Personalemkostninger

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Løn og gage	42.889	48.910
Bidragbaserede pensionsordninger	2.249	2.330
Andre omkostninger til social sikring	770	726
Øvrige personaleomkostninger	1.464	1.955
Offentlige tilskud	-466	-627
	<u>46.906</u>	<u>53.294</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	90	94
Heraf kontraktspillere	25	25
Vederlag til ledelsesmedlemmer		
Løn og gage til direktion	2.800	3.077
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	134	126
Bestyrelseshonorar	0	0

Incitamentsafløjning

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

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

Der er med direktionen indgået en resultatafhængig bonusaftale på 5% af årets resultat. Ved beregningen fremføres underskud fra tidligere år. Da akkumuleret resultat før skat udgør et overskud, er der udgiftsført bonus til selskabets direktion i 2019 på 546 t.kr. (2018: 828 t.kr.).

Pensionsordninger

Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har indgået bidragbaserede 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 bidragbaserede pensionsordninger med personale dels i overensstemmelse med overenskomsten mellem Horesta og 3F og dels med det administrative personale.

Moderselskabet har indgået bidragbaserede pensionsordninger med moderselskabets direktion.

Ved bidragbaserede 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

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Grunde og bygninger	770	770
Indretning af lejede lokaler	3.345	3.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.392	3.078
Software/licenser	357	212
	<u>7.864</u>	<u>7.161</u>

Af- og nedskrivning på andre anlæg, driftmateriel og inventar indeholder afskrivninger på leasede aktiver på 1.720 t.kr. (2018: 1.748 t.kr.).

Note 9 – Resultat af transferaktiviteter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Transferindtægter	24.465	25.877
Transferudgifter	-247	-1.602
Lejeomkostninger	-582	-780
Afskrivning på kontraktrettigheder	-696	-963
	<u>22.940</u>	<u>22.532</u>

Note 10 - Finansielle indtægter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Renter i øvrigt	466	178
Renteindtægter i alt	<u>466</u>	<u>178</u>

Note 11 - Finansielle omkostninger

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Renter af bankgæld	1.320	1.806
Renter vedrørende finansielle leasingforpligtelser	839	927
Øvrige renter	92	719
Renter af gæld til realkreditinstitut	7.260	8.088
Amortiserede låneomkostninger	635	43
Renteudgifter i alt	<u>10.146</u>	<u>11.583</u>
Dagsværdiregulering overført fra egenkapital via anden totalindkomst vedr. tab på værdipapirer	0	0
Gebyr og provisioner	444	378
Kurstab ved låneomlægning	0	0
	<u>10.590</u>	<u>11.961</u>

Der er i totalindkomstopgørelsen indregnet en rente vedr. tidligere operationelle leasingaftaler på 76 t.kr.

NOTER

Note 12 - Skat af årets resultat

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	2.322	-3.091
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	-2.322	91
	<u>0</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 2019 på 22,0% (2018: 22,0%).

Skat af årets resultat kan forklares således:

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Beregnet skat ved en skatteprocent på 22,0%	-2.273	-2.536
Skatteværdi af ikke-fradragsberettigede omk.	-49	-154
Regulering af udskudt skat, forpligtelser tidligere år	0	2.781
Regulering nedskrivning af skatteaktiv	2.322	-3.091
	<u>0</u>	<u>-3.000</u>

Note 13 - Resultat pr. aktie (EPS)

Beregning af resultat pr. kapitalandel er baseret på følgende grundlag:	2019	2018
Årets resultat (t.kr.)	10.331	13.074
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.	1,043	1,320
Udvandet resultat pr. kapitalandele, kr.	1,043	1,320

NOTER

Note 14 - Immaterielle aktiver

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Kontraktrettigheder		
Kostpris 1. januar	1.883	1.459
Tilgang	789	2.360
Afgang	-625	-1.936
Kostpris 31. december	2.047	1.883
Afskrivninger 1. januar	1.026	576
Årets afskrivninger	696	1.005
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-625	-555
Afskrivninger 31. december	1.097	1.026
Regnskabsmæssig værdi 31. december	950	857
<i>Kostpris for fuldt ud afskrevne rettigheder</i>	<i>0</i>	<i>625</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 2019 overstiger 1,0 mio.kr. (2018: 1,0 mio.kr.), hvorfor moderselskabet ikke vurderer det væsentligt at give oplysninger om de individuelle kontrakter, herunder regnskabsmæssige værdi og resterende afskrivningsperiode.

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Software/licenser		
Kostpris 1. januar	937	263
Tilgang	310	674
Afgang	-69	0
Kostpris 31. december	1.178	937
Afskrivninger 1. januar	450	238
Årets afskrivninger	388	212
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-69	0
Afskrivninger 31. december	769	450
Regnskabsmæssig værdi 31. december	409	487
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

NOTER

Note 15 - Materielle aktiver

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	27.215	25.407
Tilgang	1.392	2.297
Afgang	-1.563	-489
Kostpris 31. december	27.044	27.215
Afskrivninger 1. januar	5.331	2.441
Årets afskrivninger	3.385	3.079
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-1.553	-189
Afskrivninger 31. december	7.163	5.331
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.881	21.884
<i>I ovenstående tilgang er modregnet tilskud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>I ovenstående indgår leasingaktiver</i>	<i>12.783</i>	<i>14.503</i>

Leasede aktiver er via leasinggivers ejendomsret til aktiverne stillet til sikkerhed for de tilhørende leasingforpligtelser.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	76.970	76.970
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	76.970	76.970
Afskrivninger 1. januar	1.155	385
Årets afskrivninger	770	770
Afskrivninger 31. december	1.925	1.155
Regnskabsmæssig værdi 31. december	75.045	75.815

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	79.742	77.800
Indregning af brugsretsaktiv	5.110	0
Tilgang	1.193	1.942
Afgang	-40	0
Kostpris 31. december	86.005	79.742
Afskrivninger 1. januar	4.538	1.437
Årets afskrivninger	3.344	3.101
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-40	0
Afskrivninger 31. december	7.842	4.538
Regnskabsmæssig værdi 31. december	78.163	75.204
<i>I ovenstående indgår leasing- og brugsretsaktiver</i>	<i>4.931</i>	<i>0</i>

Leasede aktiver og brugsretsaktiver er via leasinggivers ejendomsret til aktiverne stillet til sikkerhed for de tilhørende leasingforpligtelser.

NOTER

Note 16 - Investeringsejendomme

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	400.282	396.002
Tilgang	10.770	26.604
Afgang	-4.280	-22.324
Overførsel i perioden	0	0
Kostpris 31. december	406.772	400.282
Dagsværdiregulering 1. januar	16.938	44.714
Overførsel i perioden	0	0
Dagsværdiregulering, tilbageførsel ved afgang	30	-24.472
Årets dagsværdiregulering	-7.999	-3.305
Dagsværdiregulering 31. december	8.969	16.938
Regnskabsmæssig værdi 31. december	415.740	417.219
Lejeindtægter	27.961	27.583
Direkte driftsomkostninger for udlejede arealer	-6.945	-10.038
Direkte driftsomkostninger for ikke-udlejede arealer	-307	-153
Driftsresultat	20.709	17.392
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.999	-3.305
Resultat før finansielle poster og skat	12.710	14.088

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, Sweco Danmark A/S (tidl. Årstiderne Arkitekter), Deloitte, BDO, Fitness World og Silkeborg Avis (Midtjyllands Avis).

Koncernen har i perioden solgt selskabets ejerlejlighed beliggende på Papirfabrik-området.

Det samlede etageareal i de velrenoverede erhvervsejendomme udgør ca. 28.000 kvadratmeter. Selskabet har jf. den godkendte lokalplan for området, fortsat udviklingsmuligheder indenfor de nuværende bygningskompleks med ca. 5.000 m².

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:

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Immaterielle aktiver	-90	-107
Materielle aktiver	195	44
Finansielle aktiver	0	0
Investeringsjendomme	-10.700	-12.606
Tilgodehavender	0	0
Forpligtelser	<u>1.675</u>	<u>2.131</u>
Midlertidige forskelle	-8.920	-10.538
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>9.806</u>	<u>13.745</u>
	885	3.207
Nedskrivning af skatteaktiv	<u>-885</u>	<u>-3.207</u>
	0	0
Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>

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 2019.

Note 18 - Varebeholdninger

Varebeholdninger på 464 t.kr. (2018: 493 t.kr.) består dels af råvarer og hjælpematerialer med 277 t.kr. der hovedsageligt vedrører F&B (2018: 327 t.kr) og dels indkøbte handelsvarer (merchandise o. lign.) med 187 t.kr. (2018: 166 t.kr.), og måles til vægtet gennemsnitlig kostpris.

Note 19 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	<u>16.735</u>	<u>5.758</u>
I tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser indgår tilgodehavender på 4.407 t.kr., der forfalder til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.		
Nedskrivningskontoen pr. balancedagen udgør flg.	<u>111</u>	<u>100</u>

NOTER

Note 19 - Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser (fortsat)

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:

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Nedskrivningskontoen 1. januar	100	142
Årets konstaterede tab	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	0	-42
Årets nedskrivning til dækning af tab	11	0
Nedskrivningskontoen 31. december	<u>111</u>	<u>100</u>
Årets konstaterede tab direkte indregnet i resultatopgørelsen (ikke tidligere hensat).	<u>0</u>	<u>85</u>

Der er i regnskabsåret ikke indtægtsført renteindtægter vedrørende nedskrevne tilgodehavender (2018: 0 t.kr.).

Note 20 – Andre værdipapirer og kapitalandele

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Kostpris 1. januar	2.467	2.503
Tilgang	36	0
Afgang	0	-36
Kostpris 31. december	<u>2.503</u>	<u>2.467</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	36	0
Andre værdipapirer og kapitalandele består af:		
Børsnoterede aktier	0	0
Unoterede aktier	36	0
Børsnoterede obligationer	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>36</u>	<u>0</u>

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

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.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Konter og bankindestående	1.475	6.187

Bankindestående er variabelt forrentet. De likvide beholdningers regnskabsmæssige værdi svarer til deres dagsværdi. Pr. balancedagen indestår 200 t.kr. (2018: 5.188 t.kr.) på deponeringskonto.

NOTER

Note 22 - Aktiekapital

Selskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2019 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 ihændehaver, men kan noteres på navn i moderselskabets ejerbog. Der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes omsættelighed.

Note 23 - Egne aktier

Moderselskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 29. april 2015 i perioden frem til den 1. april 2022 bemyndiget til at erhverve egne kapitalandel, 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 2019 ikke erhvervet egne kapitalandele (2018: ikke erhvervet kapitalandele). Den hidtidige erhvervelse er sket med baggrund i et ønske om tilpasning af koncernens kapitalstruktur.

	Antal stk.		Nominal værdi		Andel af kapital	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
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 - Leasingforpligtelser

Selskabets leasingkontrakter vedrørende lokaleleje, LED, storskærme og kopimaskiner/inventar (indretning af lejede lokaler samt 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.

Leasingforpligtelserne indeholder for 2019 alle væsentlige leasingforpligtelser som følge af implementeringen af IFRS 16. Dattervirksomheden Silkeborg IF A/S har indgået en tidsbegrænset lejeaftale, der ikke tidligere var indregnet på balancen. Lejeaftalen løber indtil den 30. juni 2047, og den samlede tilbagediskonterede huslejeoplygtelse kan opgøres til 5.017 t.kr. pr 31. december 2019. Sammenligningstillene er ikke tilpasset, hvorfor leasingforpligtelsen for 2018 alene indeholder finansiell leasing. For 2019 er alle væsentlige leasingkontrakter indregnet jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis og note 1.

Leasingforpligtelser til regnskabsmæssig værdi forfalder således:

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
0 - 1 år	2.285	2.048
1 - 5 år	6.008	7.602
over 5 år	4.212	0

NOTER

Note 25 – Gæld til realkreditinstitutter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitut med pant i fast ejendom	<u>287.014</u>	<u>292.042</u>
Gæld til realkreditinstitut er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser (*)	283.751	288.687
Kortfristede forpligtelser	<u>3.263</u>	<u>3.355</u>
	<u>287.014</u>	<u>292.042</u>

*) Heraf forfalder 277.388 t.kr. (2018: 276.208 t.kr.) efter 5 år.

KONCERN, 2019

	Valuta	Udløb	Fast eller variabel rente	Amortiseret kostpris (t.kr.)	Nominal værdi (t.kr.)	Dagsværdi (t.kr.)
Prioritetsgæld	DKK	2047	Fast (a)	192.262	198.513	198.513
Prioritetsgæld	DKK	2047	Variabel (b)	87.435	87.871	91.707
Prioritetsgæld	DKK	2048	Variabel (c)	<u>7.317</u>	<u>7.483</u>	<u>7.487</u>
31. december 2019				<u>287.014</u>	<u>293.867</u>	<u>297.707</u>

- a) Obligationslån (1,5%).
 b) Næste rentetilpasning sker pr. 01.04.2022.
 c) CIBOR3 - rentetilpasning sker kvartalsvis, næste gang pr. 01.04.2020.

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

Den effektive rente for lånene udgør hhv. a) 2,45%, b) 1,53% og c) 0,5647%.

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)	<u>2.253</u>	<u>2.416</u>	<u>2.397</u>
31. december 2018				<u>292.042</u>	<u>293.167</u>	<u>296.627</u>

- 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%.

NOTER

Note 26 – Udskudt indregning af indtægter

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

Note 27 – Gæld til pengeinstitutter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Kassekreditter	57.528	50.100
Lån	<u>1.366</u>	<u>992</u>
	<u>58.894</u>	<u>51.092</u>
Bankgæld er indregnet således i balancen:		
Kortfristede forpligtelser	57.853	50.308
Langsigtede forpligtelser	<u>1.041</u>	<u>784</u>
	<u>58.894</u>	<u>51.092</u>

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

Note 28 - Anden gæld

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Depositum	503	877
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	<u>1.044</u>	<u>0</u>
Langfristet anden gæld	<u>1.547</u>	<u>877</u>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge o.l.	2.871	4.061
Præstationsafhængig bonus	546	1.040
Skyldig moms og afgifter	1.414	1.269
Anfordringsgældsbreve	0	2.000
Andre skyldige omkostninger	<u>2.877</u>	<u>2.468</u>
Kortfristet anden gæld	<u>7.708</u>	<u>10.838</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 A/S leaser/lejer biler på leasingkontrakter, der under IAS 17 var operationelle. Som følge af implementeringen af IFRS 16 i 2019 er alle væsentlige leasingaftaler med en løbetid på over 1 år fra balancedagen indregnet som hhv. brugsaktiv og en leasinggæld jf. omtale i note 24. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

De samlede fremtidige minimumsleasingydelse i henhold til uopsigelige kontrakter fordeler sig således:

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Indenfor et år fra balancedagen	0	707
Mellem et og fem år fra balancedagen	0	1.126
Efter fem år fra balancedagen	<u>0</u>	<u>7.609</u>
	<u>0</u>	<u>9.442</u>

Kontrakter genforhandles løbende med en varierende opsigelse på 6-18 måneder. Årets leje/leasing ydelser på ikke-indregnede leasingforpligtelser i koncernen andrager 384 t.kr. (2018: 775 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:

	<u>2019</u> t.kr.	<u>2018</u> t.kr.
Forfalder indenfor 1 år	19.738	22.080
Forfalder indenfor 2-5 år	45.846	16.949
Forfalder efter 5 år	<u>54.606</u>	<u>1.328</u>
	<u>120.190</u>	<u>40.357</u>
Lejeindtægter indregnet i totalindkomstoppgørelsen	27.847	27.583

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. 31.12.2019 kan opgøres til ca. 1,74 år (31.12.2018: 1,82 år).

Koncernen har indgået en administrations- og vedligeholdelsesaftale vedrørende koncernens investeringsejendom, der påfører koncernen en årlig omkostning på 381 t.kr. i 2019 (2018: 377 t.kr.). Aftalen er etableret på almindelige forretningsmæssige vilkår, og kan af begge parter opsiges med 12 måneders varsel til udgangen af et kalenderår.

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 287.014 t.kr. (2018: 292.042 t.kr.) er sikret ved pant i ejendomme på Papirfabrikken, inkl. domicilejendomme, med regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 på 490.785 t.kr. (2018: 493.034 t.kr.).

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebreve på nom. 64.853 t.kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 på 490.785 t.kr. (2018: 493.034 t.kr.).

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret et ejerantebrev på 5.000 t.kr. med pant i driftsmateriel og inventar mv. med bogført værdi pr. 31. december 2019 på 1.194 tkr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst virksomhedspant for 1.000 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 2019, og moderselskabets og koncernens resultat ville således ikke være blevet væsentligt påvirket af ændringer i valutakurserne pr. 31. december 2019 (i lighed med 2018).

Renterisici

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 25, 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 2019 kan derfor alene henføres til koncernens kassekredit, og en rentestigning på 1% vil påvirke resultatet og egenkapital negativt i niveauet 455 t.kr. (2018: 506 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.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Overforfaldne med op til en måned	315	671
Overforfaldne mellem en og tre måneder	1.097	684
Overforfaldne mellem tre og seks måneder	225	206
Overforfaldne med over seks måneder	50	119
	<u>1.687</u>	<u>1.680</u>

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

Der er i 2019 ikke foretaget yderligere nedskrivning (2018: 100 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, af mulige fremtidige kredittab. Koncernens aktiviteter medfører, at der i høj grad modtages forudbetalinger, og tilgodehavender fra salg består af få større debitorer hvorpå der sker en tæt opfølgning.

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, 2019					
Ikke-afledte finansielle forpligtelser					
Leasingforpligtelser	1.118	1.167	6.008	4.211	12.504
Gæld til realkreditinstitutter	1.632	1.631	16.588	277.388	297.239
Gæld til pengeinstitutter (*)	57.853	1.041	0	0	58.894
Anden gæld (**)	9.255	0	0	0	9.255
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	0
Lev. gæld og skyldige omk.	2.525	0	0	0	2.525
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 (*)	50.308	784	0	0	51.092
Anden gæld (**)	11.715	0	0	0	11.715
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	0
Lev. gæld og skyldige omk.	7.724	0	0	0	7.724

*) 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 0 t.kr. (2018: 2.000 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 2020, jf. omtalen i ledelsesberetningen, er det ledelsens vurdering, at koncernen har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at kunne realisere selskabets drift i 2020 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 2019 ca. 33 pct. (2018: 31 pct.).

Koncernen har i 2019 og 2018 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 - 2019				
		Køb af ydelser	Salg af ydelser	Sponsor- og samarbejdsaftaler	Lejeindtægter	Øvrige
1	Moderselskabets bestyrelse og direktion samt selskaber, hvori førnævnte personkreds har betydelige interesser.	1.008 t.kr.	90 t.kr.	340 t.kr.	280 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 120 t.kr., salg af ydelser 50 t.kr.				

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 personkreds 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 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 direktionsansvarsforsikring.

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)

2019	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Investeringsjendomme	0	0	415.740	415.740
Aktiver der måles til dagsværdi via resultatet	0	0	415.740	415.740

2019	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

2018	Niv. 1 t.kr.	Niv. 2 t.kr.	Niv. 3 t.kr.	I alt t.kr.
Investeringsjendomme	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

Der er ikke overførsler mellem niveauerne i hverken 2018 eller 2019. 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.	Leasing- forpligtelser t.kr.	I alt t.kr.
Gældsforpligtelser fra finansieringsaktiviteter primo	289.471	56.180	9.650	355.301
Indregning af forpligtelse vedr. brugsretsaktiv			5.164	5.164
Provenue ved optagelse af gæld	192.775	8.291	0	201.066
Afdrag på gæld	-197.454	-3.355	-2.310	-203.119
Gældsforpligtelser fra finansieringsaktiviteter ultimo	284.792	61.116	12.504	358.412

Note 36 - 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
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	7,17	7,17
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	6,82	6,82
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 37 – Begivenheder efter balancedagen

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

Note 38 – Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 20. marts 2020 behandlet og godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges moderselskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 22. april 2020 kl. 17.00 på JYSK park, Silkeborg.

MODERVIRKSOMHEDENS ÅRSREGNSKAB 2019

	Side
Modervirksomhedens resultatopgørelse 2019	74
Modervirksomhedens balance pr. 31. december 2019	75
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse 2019	76
Modervirksomhedens noter	77

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	Nærtstående parter
Note 14	Aktionærforhold
Note 15	Begivenheder efter balancedagen

MODERVIRKSOMHEDENS RESULTATOPGØRELSE 2019

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Nettoomsætning		1.970	1.895
Andre eksterne omkostninger	3	-960	-1.031
Bruttoresultat		1.010	864
Personaleomkostninger	4	-3.085	-3.533
Af- og nedskrivninger		-42	0
Driftsresultat		-2.117	-2.669
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.334	7.036
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		103	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-1.246	-479
Finansielle omkostninger		-120	-847
Resultat før skat		16.954	3.041
Skat af ordinært resultat	5	0	0
Årets resultat	6	16.954	3.041

MODERVIRKSOMHEDENS BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
AKTIVER			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	358	0
Materielle anlægsaktiver		358	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	192.310	177.476
Andre tilgodehavender		0	1
Finansielle anlægsaktiver		192.310	177.477
Anlægsaktiver		192.668	177.477
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		10	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.023	635
Andre tilgodehavender		0	60
Periodeafgrænsningsposter	9	57	52
Tilgodehavender		3.090	747
Likvide beholdninger		16	159
Omsætningsaktiver		3.106	906
AKTIVER I ALT		195.774	178.383

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		99.016	99.016
Overkurs ved emission		77.018	77.018
Øvrige reserver		-275	-275
Overført overskud eller underskud		-29.708	-46.662
Egenkapital		146.051	129.097
Bankgæld	10	246	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.345	45.888
Anden gæld		0	0
Langfristede gældsforpligtelser		48.591	45.888
Bankgæld		59	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		367	392
Anden gæld		706	3.006
Kortfristede gældsforpligtelser		1.132	3.398
Gældsforpligtelser		49.723	49.286
PASSIVER I ALT		195.774	178.383

MODERVIRKSOMHEDENS EGENKAPITALOPGØRELSE 2019

	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 2018	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
Årets resultat	0	0	0	16.954	16.954
Egenkapital 31. december 2019	99.016	77.018	-275	-29.708	146.051

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 nominal 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 nominal 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 2019 er der, udover den foretagne tilbageførsel af nedskrivninger 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.

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 2019 er årets resultat, som anført ovenfor, ikke påvirket af ændringer i skøn.

Note 3 – Honorar til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Honorar til moderselskabets generalforsamlings-valgte revisor kan specificeres således:		
Deloitte		
Lovpligtig revision	138	136
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0
Skatterådgivning	9	9
Andre ydelser	109	104
	<u>256</u>	<u>249</u>

Honorarer for andre ydelser end den lovpligtige revision udført af Deloitte består af bistand i forbindelse digital indberetning af årsrapport og delsårsrapport, andre erklæringsopgaver med sikkerhed samt anden rådgivning omkring regnskabs- og skattemæssige forhold.

Note 4 – Personaleomkostninger

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Løn og gage	2.714	3.108
Bidragbaserede pensionsordninger	134	126
Andre omkostninger til social sikring	15	13
Øvrige personaleomkostninger	222	286
	<u>3.085</u>	<u>3.533</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	2
Vederlag til ledelsesmedlemmer		
Løn og gage til direktion	2.800	3.077
Bidragbaserede pensionsordninger til direktion	134	126

Der er i lighed med 2018 ikke udbetalt bestyrelseshonorar i 2019.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 5 – Skat af ordinært resultat

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 6 – Forslag til resultatdisponering

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Overført resultat	16.954	3.041
	<u>16.954</u>	<u>3.041</u>

Note 7 – Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	0	404
Tilgang	400	0
Afgang	0	-404
Kostpris 31. december	400	0
Afskrivninger 1. januar	0	105
Årets afskrivninger	42	0
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0	-105
Afskrivninger 31. december	42	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	358	0

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 8 – Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	189.632	179.632
Tilgang ved koncerntilskud	12.000	10.000
Afgang ved salg af kapitalandele	0	0
Kostpris 31. december	201.632	189.632
Nedskrivning 1. januar	12.156	19.192
Årets nedskrivninger	2.000	0
Tilbageførelse ved tidligere nedskrivning	-4.834	-7.036
Tilbageførelse ved salg af kapitalandele	0	0
Nedskrivning 31. december	9.322	12.156
Regnskabsmæssig værdi 31. december	192.310	177.476

Årets tilgange består af koncerntilskud på 12.000 t.kr. til 100% ejede dattervirksomheder.

Der er tidligere år foretaget nedskrivning af selskabets kapitalandele i Silkeborg IF A/S ved en vurdering af geninvindingsværdien af kapitalandelene. I 2019 er en andel af disse nedskrivninger tilbageført som følge af udviklingen i datterselskabet, og den heraf afledte effekt på en forventet geninvindingsværdi.

Dattervirksomheder	Hjemsted	Ejer andel		Stemmeandel	
		2019	2018	2019	2018
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

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Forfalder indenfor 1-5 år	246	0
Forfalder efter 5 år	0	0
	<u>246</u>	<u>0</u>

Note 11 – Eventualposter mv.

Leje- og leasingforpligtelser

Moderselskabet har ingen leje- og leasingforpligtelser.

Eventualaktiver

Det er fortsat ledelsens vurdering, at selskabets samlede skatteaktiv på 8.149 t.kr. (2018: 11.405 t.kr.) ikke, med tilstrækkelig stor sandsynlighed, kan forventes udnyttet inden for en kortere årrække. Selskabets skatteaktiv er derfor indregnet til 0 t.kr. (2018: 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 343.543 t.kr. pr. 31. december 2019 (31.12.2018: 340.159 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 998 t.kr. pr. 31. december 2018 (31.12.2018: 1.982 t.kr.). Selvskyldnerkautionen er etableret på almindelig forretningsmæssige vilkår.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Hotel Papirfabrikken A/S i perioden frem til den 31. december 2020.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til dattervirksomheden Silkeborg IF A/S i perioden frem til den 30. juni 2021.

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

Note 12 – Nærtstående parter

Udover omtalen i koncernregnskabs note 33 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 8 i moderselskabets årsregnskab. Udover transaktioner med nærtstående parter anført i koncernregnskabs note 33 har der ikke været samhandel med dattervirksomheder eller øvrige nærtstående følgende.

MODERVIRKSOMHEDENS NOTER

Note 13 – Aktionærforhold

Moderselskabets kapitalandele er optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Pr. den 31. december 2019 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 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
Olav W. Hansen A/S (Horsens)	7,17	7,17
E & KM Holding ApS (Silkeborg)	6,82	6,82
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