

**1. januar - 31. december 2015**

**NIFA APS**

**Kjeldgårdsvej 12  
3500 Værløse**

**CVR-nr. 27 71 76 40  
12. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
30. juni 2016

Niels Christian Westergård-Nielsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

**Selskabet:**

NIFA ApS  
Kjeldgårdsvej 12  
3500 Værløse

**Direktion:**

Niels Christian Westergård-Nielsen

**Pengeinstitutter:**

Vestjysk Bank  
Grønlandsvej 1 B  
8700 Horsens

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for NIFA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Værløse, den 30. juni 2016.

**Direktionen:**

---

Niels Christian Westergård-Nielsen

**Til kapitalejerne i NIFA ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for NIFA ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2016.

Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82

Jørn Møller Christoffersen  
Registreret revisor

**Væsentligste aktiviteter:**

NIFA ApS' væsentligste aktivitet er skibsdrift samt handel med ejendomme, aktier, anparter, kommanditselskabs-anparter og hermed beslægtede aktiviteter. Aktiviteterne er i stigende grad koncentreret om aktivt ejerskab af andel i et biotekselskab og i ejendomme.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et forventet resultat. Selskabet er kommet ud af en række skibsprojekter med negativ egenkapital. Der er nu afviklet så meget, at det er til at se enden på afskrivninger og på indbetalinger. De tilbageværende aktiviteter har alle gode chancer for at give et afkast i de følgende år. Selskabets skibsrelaterede aktiviteter er blevet meget beskåret i forbindelse med krisen. Nifa ejer dog stadig skibsrelaterede aktier, så man vil nyde godt af en eventuel opgang i fragtraterne. Samtidig er selskabet blevet mere aktivt i ejerskab af Nordisk Rebalance A/S, som er et firma inden for biotek. Nordisk Rebalance afsluttede i 2013 et videnskabeligt forsøg (fase 2) med et naturprodukt, der kan holde sygdommen Colitis Ulcerosa nede. I modsætning til alle gængse medicinske produkter, er dette uden bivirkninger. Effektundersøgelser afsluttet i eftersommeren 2013 har vist, at produktet har en signifikant effekt på sygdommen, som 0,25% af befolkningen i de rige lande lider af, ligesom produktet har vist også at have en effekt på visse patienter med irriteret tyktarm. Potentialet i firmaet er meget betydeligt. Kommercialiseringen startede i efteråret 2013. Der er søgt om medicintilskud i Danmark, men den sag går meget trægt.

**Selskabets kapitalberedskab**

Selskabet har tilgodehavender fra en forsikrings sag, som stammer fra en stor skade på skibet Navision Logger ejet af K/S Torm Eastern. Ejerne har betalt alle udgifter i forbindelse med skaden, men efterfølgende har det ikke været muligt at få forsikrings selskabet til at betale sin del. Der blev derfor i 2013 anlagt sag mod forsikrings selskabet. For Nifa drejer dette sig om omkring 500.000 usd. I en relateret sag har selskabet fået kompensation fra lasteejer.

De af Nifa ejede ejendomsfirmaer har en rimelig udlejningsgrad. Disse firmaer er dog belastet af betydelige renteudgifter og krav om nedbringelse af gælden, så netto koster de likviditet.

På længere sigt er der gode muligheder for at forbedre egenkapitalen. På kort sigt er der en likviditetsudfordring.

**Selskabets kapitalberedskab, fortsat**

Tilknyttede virksomheder samt ultimative kapitalejere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring indtil 31. juli 2017. Gæld til tilknyttede virksomheder vil således alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det. Ultimative kapitalejere har endvidere til hensigt at sikre den fornødne likviditet til at kunne fortsætte driften.

Selskabet har endvidere tilsagn om opretholdelse af nuværende kreditfaciliteter fra selskabets pengeinstitutter.

Det forventes på den baggrund at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Årsregnskabet for NIFA ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.



**Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:**

Den forholdsmæssige andel af årets resultat i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet i resultatopgørelsen.

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**AKTIVER:****Materielle anlægsaktiver:**

Skibe værdiansættes til kostpris reguleret for op- og nedskrivninger.

Der foretages kursregulering af værdien i danske kroner til den værdi, der fremkommer, når værdien i usd omregnes til balancedagens kurs.

En eventuel positiv nettokursregulering indregnes i resultatopgørelsen. Metoden anses for retvisende i relation til rederivirksomhedens aktiviteter i regnskabsåret.

Opskrivninger af skibe bindes på egenkapitalen.

**Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

**Finansielle anlægsaktiver, fortsat:**

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**Andre værdipapirer og kapitalandele:**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, pantebreve og kapitalandele, der ikke er associerede virksomheder eller dattervirksomheder. Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter selskabets handelsbeholdning og måles til dagsværdi på balancedagen.

Pantebreve er målt til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer:**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

**Likvide beholdninger:**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

I forbindelse med indtræden i tonnageskatteordningen anses skatteforpligtelser, der relaterer sig til skibe, som eventualforpligtelser.

**Gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Omregning af fremmed valuta:**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	281.143	14.509.766
Af- og nedskrivninger	-249.295	-179.995
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	31.848	14.329.771
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	438.684	468.895
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.347.076	-1.595.808
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodeh	-688.729	-1.257.486
Finansielle indtægter	1.112.212	170.682
Finansielle omkostninger	-2.387.209	-4.021.229
RESULTAT FØR SKAT	-4.840.271	8.094.825
2 Skat af årets resultat	0	-64.778
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	-4.840.271	8.030.047
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivninger	-108.769	-1.126.913
Overført overskud	-4.731.501	9.156.960
<u>DISPONERET I ALT</u>	-4.840.271	8.030.047

Note	31/12 2015	31/12 2014
Skibe	3.194.062	3.086.115
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.194.062</b>	<b>3.086.115</b>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.448.598	4.009.914
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	60.249	1.488.070
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.268.270	2.798.990
Langfristede tilgodehavender hos associerede virksomhed	0	1.185.450
Andre (langfristede) tilgodehavender	1.393.913	2.594.664
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.171.029</b>	<b>12.077.088</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.365.091</b>	<b>15.163.203</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.253
Andre tilgodehavender	183.245	124.721
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>183.245</b>	<b>139.974</b>
7 <b>VÆRDIPAPIRER</b>	<b>1.130.595</b>	<b>1.027.498</b>
7 <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>40.487</b>	<b>299.309</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.354.327</b>	<b>1.466.780</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.719.418</b>	<b>16.629.984</b>

Note	31/12 2015	31/12 2014
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	108.769
4 Overført overskud	-12.473.167	-7.741.666
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-12.273.167</b>	<b>-7.432.897</b>
Anden langfristet gæld	0	56.651
5 Pengeinstitutter	8.259.664	8.623.985
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>8.259.664</b>	<b>8.680.635</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Pengeinstitutter	3.552.575	3.431.386
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.253
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.387.607	8.717.686
Selskabsskat	0	64.778
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.327.484	2.109.782
7 Anden gæld	1.465.255	1.043.359
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>16.732.920</b>	<b>15.382.244</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>24.992.584</b>	<b>24.062.880</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.719.418</b>	<b>16.629.984</b>

- 1 Usikkerhed vedrørende indregning og måling samt selskabets kapitalberedskab  
6 Eventualforpligtelser  
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## 1 Usikkerhed vedrørende indregning og måling samt selskabets kapitalberedskab

---

Den aktuelle markedssituation for tørlast samt den finansielle krise har medført, at selskabet har mindsket risikoen ved at eje skibe. Dette er sket ved frasalg af alle på nær et skib i bare boat charter og endnu et, hvor ejerandelen er lav og egenkapitalen stor. Den tilbageværende risiko er begrænset til aktier i flere rederier, men her er ingen eventualforpligtelse involveret.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget betydelige indbetalinger af stamkapital og resthæftelse til rederivirksomhederne.

Der er usikkerheder forbundet med værdiansættelsen af andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver med kr. 1.024.744. Usikkerhederne skyldes overforfaldne tilgodehavender på pantebreve hos selskaber med manglende kortsigtet betalingsevne samt negativ egenkapital. Der er foretaget skønsmæssige hensættelser til imødegåelse af tab, men der eksisterer fortsat en betydelig forretningsmæssig risiko for at tilgodehavenderne ikke kan tilbagebetales med de fulde beløb. Andre selskaber er kommet i god gænge, således at det forventes, at der atter kan betales renter.

Selskabet har fået tilsagn om opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter fra selskabets kreditinstitut.

Tilknyttede virksomheder samt ultimative kapitalejere har endvidere afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring indtil 31. juli 2017. Gæld til tilknyttede virksomheder på i alt kr. 11.708.826, vil således alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det. Forrentning af gælden vil blive tilskrevet på afviklingstidspunktet. Ultimative kapitalejere har endvidere til hensigt at sikre den fornødne likviditet til at kunne fortsætte driften.

Det forventes på den baggrund at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

2 Skat af årets resultat	2015	2014
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	64.778
Regulering af udskudt skat	0	0
<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>64.778</b>

### 3 Finansielle anlægsaktiver

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Tilknyttede virksomheder:				
Nifa NYC Inc.	New York	67,3%	0	6.612.864
Associerede virksomheder:				
Invest Århus ApS	Århus	35,5%	-11.261.794	-7.070.902

<u>4 Egenkapital</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>VIRKSOMHEDSKAPITAL</b>		
Anpartskapital	200.000	200.000
<b>I ALT</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING</b>		
Overført fra tidligere år	108.769	1.235.682
Overført af årets resultat	-108.769	-1.126.913
<b>I ALT</b>	<b>0</b>	<b>108.769</b>
<b>OVERFØRT OVERSKUD</b>		
Overført fra tidligere år	-7.741.666	-18.773.626
Koncerntilskud	0	1.875.000
Overført af årets resultat	-4.731.501	9.156.960
<b>I ALT</b>	<b>-12.473.167</b>	<b>-7.741.666</b>
<b>HENLAGT TIL UDBYTTE</b>		
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
<b>I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-12.273.167</b>	<b>-7.432.897</b>



5	Pengeinstitutter	2015	2014
	Gæld til pengeinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	0	0
	Gæld til pengeinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	4.679.288	4.684.637

## 6 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en eventualforpligtelse for så vidt angår resthæftelse, usd 218.800 vedrørende selskabets anparter i K/S Transhav I.

Såfremt selskabets rederivirksomhed reduceres i forhold til tidspunktet for indtræden i tonnageskatteordningen, påhviler der selskabet skat af den avance, der eventuelt opstår i forbindelse med reduktionen.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån er der til fordel for långivere i selskabets andele af rederivirksomheder stillet følgende sikkerheder:

- Prioritetspant i skibe
- Transport i kommanditisternes resthæftelse
- Transport i skibenes indtægter og forsikringer
- Likvide beholdninger er håndpantset

Selskabets likvide beholdninger, værdipapirdepot, pantebreve samt anparter, K/S-andele og kapitalandele er pantsat til sikkerhed for selskabets og tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitutter.

Andre værdipapirer og kapitalandele med en balanceværdi på kr. 1.037.101 er stillet som sikkerhed for selskabets gæld til pengekreditor på kr. 700.000 som er indregnet under anden gæld.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitutter, i størrelsesordenen 8,0 mio.kr.