

1. januar - 31. december 2017

NIFA APS

**Kjeldgårdsvej 12
3500 Værløse**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
7. juni 2018

Niels Christian Westergård-Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Noter	12-13

Selskabet:

NIFA ApS
Kjeldgårdsvej 12
3500 Værløse

Direktion:

Niels Christian Westergård-Nielsen

Pengeinstitutter:

Vestjysk Bank
Danske Bank
Sydbank

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 7. juni 2018.

Direktionen:

Niels Christian Westergård-Nielsen

Til kapitalejerne i NIFA ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for NIFA ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 revisors 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 7. juni 2018.

Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82

Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen

Registreret revisor

MNE-nr. mne35409

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:

Selskabet aktiviteter udviste i regnskabsåret et forventet resultat. Årets resultat er positivt påvirket af tilbageførsel af forventede hensættelse til tab. Selskabet har i året nedbragt eksponering i shipping yderligere. Den tilbageværende skibsrelaterede aktivitet har gode chancer for at give et afkast som planlagt i de følgende år. Skulle fragtraterne inden for bulk blive forbedret, står man i en gunstig position.

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 200.000 usd. Man tabte retssagen ved første instans i Kroatien, og sagen er derfor anket.

De af Nifa ejede ejendomsfirmaer har en rimelig udlejningsgrad.

På længere sigt er der gode muligheder for at forbedre egenkapitalen og den kortsigtede likviditetsudfordring er forbedret.

Selskabets kapitalberedskab

Tilknyttede virksomheder samt ultimative kapitalejere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring indtil 31. juli 2019. 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 fortsat tilsagn om opretholdelse af nuværende kreditfaciliteter fra selskabets pengeinstitutter. Der er herudover indgået aftale omkring nedbringelse af engagementer som er gennemført i foråret 2018 ved kapitaltilførsel fra ejerkredsen. Selskabets egenkapital er fortsat negativ. Kapitalen forventes at blive reetableret i kommende regnskabsår ved realisering af gevinster samt gælds eftergivelse eller kapitalindskud fra ejerkredsen.

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

Der henvises samtidig til beskrivelsen i noterne til årsregnskabet

Årsregnskabet for NIFA ApS for 2017 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 andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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.

Finansielle anlægsaktiver, fortsat:

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.

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 anskaffelsesværdien 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 afhændellessummen 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:

Likvider beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**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.

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

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder 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 finansiell 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	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	-10.000	478.898
Af- og nedskrivninger	0	-258.030
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-10.000	220.868
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	171.442	42.438
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.429.797	-698.839
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.722.222	-1.906.185
Finansielle indtægter	293.668	307.914
Finansielle omkostninger	-638.509	-1.318.455
RESULTAT FØR SKAT	3.968.619	-3.352.258
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	3.968.619	-3.352.258
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivninger	0	0
Overført overskud	3.968.619	-3.352.258
DISPONERET I ALT	3.968.619	-3.352.258

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Skibe	0	3.038.916
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	3.038.916
Kapitalandele i associerede virksomheder	29.672	44.178
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.692.412	1.707.914
Andre tilgodehavender	109.169	867.773
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	1.831.252	2.619.865
ANLÆGSAKTIVER	1.831.252	5.658.781
Selskabsskat	761	0
TILGODEHAVENDER	761	0
VÆRDIPAPIRER	551.181	761.788
LIKVIDE BEHOLDNINGER	251.439	154.997
OMSÆTNINGSAKTIVER	803.382	916.785
AKTIVER I ALT	2.634.634	6.575.566

Note	31/12 2017	31/12 2016
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført overskud	-9.514.487	-13.483.106
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	-9.314.487	-13.283.106
2 Kreditinstitutter	2.342.791	5.786.587
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.342.791	5.786.587
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Kreditinstitutter	3.300.417	3.894.099
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.353.958	5.053.958
Selskabsskat	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.061.956	3.685.496
Anden gæld	890.000	1.438.533
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	9.606.331	14.072.086
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.949.122	19.858.673
PASSIVER I ALT	2.634.634	6.575.566

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Selskabets kapitalberedskab
- 4 Eventualforpligtelser

1 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 håndpantet

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. 656.050 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 7,1 mio.kr.

2 Kreditinstitutter	2017	2016
Gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår		
	0	0
Gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	2.342.791	2.339.392

3 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 fortsat tilsagn om opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter fra selskabets kreditinstitutter. Der er herudover indgået aftale omkring nedbringelse af engagementer som er gennemført i foråret 2018.

Selskabets egenkapital er fortsat negativ. Kapitalen forventes at blive reetableret i kommende regnskabsår ved realisering af gevinster samt gældseftergivelse eller kapitalindskud fra ejerkredsen.

Tilknyttede virksomheder samt ultimative kapitalejere har endvidere afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring indtil 31. juli 2019. Gæld på i alt kr. 5.400.000, 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.

4 Eventualforpligtelser

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Christoffersen

Registreret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1086866764080

IP: 91.236.186.191

2018-06-08 11:13:34Z

NEM ID 

Niels Christian Westergård-Nielsen

Direktør og dirigent

På vegne af: Nifa ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-252808966580

IP: 2.130.178.135

2018-06-08 11:17:30Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>