

IIP Co-Invest I CIV I K/S

# Årsrapport for 2025

Regnskabsår 22/10/2024 – 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 22. april 2026

**Linda á Dunga Brøndum**  
Dirigent

**IIP Co-Invest I CIV I K/S**  
CVR-nr. 45 15 89 93  
Købmagergade 22, 1.  
1150 København K

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. oktober 2024 – 31. december 2025 for IIP Co-Invest I CIV I K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anden relevant lovgivning.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 22. oktober 2024 – 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. april 2026

### Direktion

Jeanette Engdal  
adm. direktør

Linda á Dunga Brundøm  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i IIP Co-Invest I CIV I K/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. oktober 2024 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for IIP Co-Invest I CIV I K/S for regnskabsåret 22. oktober 2024 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 og anden relevant lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven og anden relevant lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 regnskabet 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 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 22. april 2026  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
mne24822

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

IIP Co-Invest I CIV I K/S  
Købmagergade 22, 1.  
DK-1150 København K

CVR-nr. 45 15 89 93  
Hjemstedskommune: København

### Tegningsberetiget

IIP Co-Invest I GP ApS  
CVR-nr. 45 15 64 27

### Direktion

Jeanette Engdal  
Linda á Dunga Brøndum

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

### Depositær

Embankment Depositary Services A/S  
Christian IX's Gade 10, 1.  
DK-1111 København K  
FT-nr. 25715

### Manager

IIP Denmark P/S  
Købmagergade 22, 1.  
DK-1150 København K  
FT-nr. 23187

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

IIP Co-Invest I CIV I K/S blev etableret i oktober 2024 med et kapitaltilsagn på 100.000 kr.

Selskabet har til formål at investere i co-investeringer med managers af kapitalfonde i Danmark og udlandet sammen med IIP Co-Invest I K/S og IIP Co-Invest I CIV II K/S.

Der er indgået managementaftale med IIP Denmark P/S om at varetage administrationen af og yde investeringsrådgivning til IIP Co-Invest I CIV I K/S.

### Udvikling i året

Regnskabsåret 22. oktober 2024 – 31. december 2025 resultere i et tab på 3.348 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 96.652 kr.

Årets resultat er som forventet.

### Balance og kapitalforhold

Kommanditister har pr. 31. december 2025 indbetalt 100.000 kr.

### FAIF oplysningskrav

Der henvises til IIP Denmark P/S' årsrapport herunder note 3 for oplysninger i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. (FAIF-loven), jf. § 61, stk. 3, pkt. 5 og 6.

### Usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet

Værdiansættelse af kapitalandele i porteføljevirksomheder sker til dagsværdi, jf. omtale under anvendt regnskabspraksis. Ved værdiansættelsen indgår regnskabsmæssige skøn, hvorfor værdiansættelsen naturligt er behæftet med en vis usikkerhed.

### SFDR rapportering

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som væsentligt kan påvirke bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

	Note	2025* kr.
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		(366)
Andre eksterne omkostninger		(3.000)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(3.366)</b>
Andre finansielle indtægter		18
<b>Årets resultat</b>		<b>(3.348)</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Forslag til resultatdisponering		
Overført underskud		(3.348)
<b>Årets resultat</b>		<b>(3.348)</b>

\*Omfatter perioden 22. oktober 2024 – 31. december 2025

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025 kr.</u>
<b>Aktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.619
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<u>5.619</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>5.619</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>20.398</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>89.460</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>109.858</u>
<b>Aktiver</b>		<u>115.477</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		100.000
Overført underskud		(3.348)
<b>Egenkapital</b>		<u>96.652</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.825
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>18.825</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>18.825</u>
<b>Passiver</b>		<u>115.477</u>

	<u>Note</u>
Antal ansatte	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3
Anvendt regnskabspraksis	4

## Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt kapital kr.	Overført underskud kr.	I alt kr.
<b>Egenkapital ved stiftelse</b>	0	0	0
Indbetalt i årets løb	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	(3.348)	(3.348)
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100.000</b>	<b>(3.348)</b>	<b>96.652</b>
Kapitaltilsagn	100.000		
Udestående tilsagn	0		

## Noter til årsregnskabet

	<b>2025</b> kr.
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang i årets løb	5.675
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>5.675</b>
Årets op- og nedskrivninger	(56)
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>(56)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.619</b>

For beskrivelse vedrørende værdiansættelse henvises der til afsnittet "Værdipapirer og kapitalandele" i anvendt regnskabspraksis.

### Investeringer i co-investeringer

Selskabet har investeringer i unoterede porteføljevirkksomheder struktureret via danske og udenlandske unoterede co-investeringer. Selskabet har ikke bestemmende eller betydelig indflydelse i de porteføljefonde eller co-investeringer, som selskabet har investeret i.

Alle porteføljeinvesteringer i underliggende porteføljefonde måles til dagsværdi ved anvendelse af traditionelle, anerkendte værdiansættelsesmetoder. Måling af dagsværdien i de underliggende porteføljeinvesteringer forestås af porteføljefondenes managers og baseres på væsentlige ikke observerbare inputs (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Værdien af en porteføljefond består af dagsværdien af de enkelte porteføljevirkksomheder i fonden tillagt værdien af fondens øvrige nettoaktiver.

Værdien af en porteføljevirkksomhed fastlægges ud fra brancheforhold, markedsposition og virksomhedens indtjeningsevne samt 1) Peer group multiple, herunder markedsværdien for sammenlignelige børsnoterede virksomheder 2) transaktionsmultiple for nylige M&A transaktioner for sammenlignelige virksomheder 3) indikative bud fra potentielle købere af virksomheden 4) markedsværdien, hvis porteføljevirkksomheden er børsnoteret eller 5) fremtidige forventede salgsprovenu, hvis der er indgået en aftale om salg af porteføljevirkksomheden.

Selskabet har en god indsigt i de værdiansættelsesmetoder og -processer, som porteføljefondene anvender til dagsværdiansættelse af porteføljeinvesteringer men har i mindre grad oplysninger om de specifikke forudsætninger, der lægges til grund for de enkelte investeringer.

I forhold til vurdering af den af fund managers rapporterede værdiansættelse følger ledelsen løbende resultatet af porteføljeinvesteringerne, ligesom generelle markedsforhold indgår i vurderingen. I muligt omfang deltager selskabet i porteføljefondenes Advisory Committee møder, hvor værdiansættelsen i vid udstrækning gennemgås og drøftes. Herudover er selskabet

#### Investeringer i co-investeringer (fortsat)

løbende i dialog med ledelsen hos de enkelte fund managers for at vurdere operationelle og forretningsmæssige forhold i de underliggende porteføljevirkksomheder, som kan have indvirkning på værdiansættelsen. På baggrund heraf foretages der justeringer til fund managers værdiansættelse.

Nedenfor vises klassifikationen af porteføljeinvesteringer, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

**Niveau 1** – Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked for samme type aktiv

**Niveau 2** – Værdiansættelse baseret på observerbare priser i et aktivt marked, hvor prisen er direkte eller indirekte observerbar

**Niveau 3** – Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på forudsætninger, som en normal markedsdeltager vil antage i forbindelse med værdiansættelse af aktivet

#### Måling af investeringer til dagsværdi pr. 31.12.2025 (kr.)

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	I alt
Investeringer i co-investeringer	0	0	5.619	5.619
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.619</b>	<b>5.619</b>
				<b>2025</b>

#### 2. Antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte 2

Direktionen er ikke aflønnet af selskabet.

#### 3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2025.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IIP Co-Invest I CIV I K/S for 22. oktober 2024 -31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

##### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Investeringer, tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

##### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver, omfatter udbytter, renter, realiserede og urealiserede værdireguleringer af disse poster samt valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta m.v.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder vederlag til komplementaren.

##### Finansielle poster

Andre finansielle indtægter omfatter renter af bankindestående m.v.

##### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatte-subjekt, og som følge heraf er der ikke indregnet skat i årsrapporten.

Balancen

##### Værdipapirer og kapitalandele

Regnskabsposten vedrører selskabets investeringer i porteføljevirkksomheder, struktureret via danske og udenlandske private equity fonde samt co-investeringer.

Unoterede investeringsaktiver måles til dagsværdi i overensstemmelse med IPEV Valuation Guidelines. Værdiansættelsen baseres på den seneste rapportering, der er modtaget fra

#### **4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

underliggende porteføljefonde. Denne rapportering omfatter en dagsværdiansættelse af hver enkel porteføljevirkksomhed baseret på traditionelle, anerkendte værdiansættelsesmetoder. Værdien af en porteføljefond består således af dagsværdien af de enkelte porteføljevirkksomheder i fonden tillagt værdien af fondens øvrige nettoaktiver.

I forhold til vurdering af den af fund managers rapporterede værdiansættelse følger ledelsen løbende resultatet af porteføljeinvesteringerne, ligesom generelle markedsforhold indgår i vurderingen. Herudover er selskabet løbende i dialog med ledelsen hos de enkelte fund managers for at vurdere operationelle og forretningsmæssige forhold i de underliggende porteføljevirkksomheder, som kan have indvirkning på værdiansættelsen. På baggrund heraf foretages der justeringer til porteføljefondenes værdiansættelse.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter og måles til dagsværdi.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter indbetalt kapital, udlodninger til kommanditister og overført overskud.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.