

IIP Co-Invest I GP ApS

# Årsrapport for 2025

Regnskabsår 18/10-2024 – 31/12-2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026

**Linda á Dunga Brøndum**  
Dirigent

**IIP Co-Invest I GP ApS**  
CVR-nr. 45 15 64 27  
Købmagergade 22, 1.  
1150 København K

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. oktober 2024 – 31. december 2025 for IIP Co-Invest I GP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 18. 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 26. marts 2026

### Direktion

Jeanette Engdal  
adm. direktør

Linda á Dunga Brøndum  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IIP Co-Invest I GP ApS

### 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 18. oktober 2024 – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for IIP Co-Invest I GP ApS for regnskabsåret 18. 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 revisorers 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 26. marts 2026  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
mne24822

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

IIP Co-Invest I GP ApS  
Købmagergade 22, 1.  
1150 København K

CVR-nr. 45 15 64 27  
Hjemstedskommune: København

### Direktion

Jeanette Engdal  
Linda á Dunga Brøndum

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

IIP Co-Invest I GP ApS blev etableret i oktober 2024 med det formål at være komplementar for IIP Co-Invest I K/S, IIP Co-Invest I CIV I K/S og IIP Co-Invest I CIV II K/S.

### Udvikling i året

Regnskabsåret 18. oktober 2024 – 31. december 2025 udviser et overskud på kr. 4.512, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 55.023, og en egenkapital på kr. 44.512.

Årets resultat er som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2025*</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		15.000
Andre eksterne omkostninger		(9.388)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.612</b>
Andre finansielle indtægter		173
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.785</b>
Skat af årets resultat		(1.273)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.512</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Forslag til resultatdisponering		
<b>Overført overskud</b>		<b>4.512</b>
		<b>4.512</b>

\*Omfatter regnskabsperioden 18. oktober 2024 - 31. december 2025

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Aktiver		
Andre tilgodehavender		55.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>55.000</u>
Likvide beholdninger		<u>23</u>
Omsætningsaktiver		<u>55.023</u>
<b>Aktiver</b>		<u>55.023</u>

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud		4.512
<b>Egenkapital</b>	1	<u>44.512</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.511
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>10.511</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>10.511</u>
<b>Passiver</b>		<u>55.023</u>

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

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	4.512	4.512
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>40.000</b>	<b>4.512</b>	<b>44.512</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter á nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 2. Antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

2

Direktionen er ikke aflønnet af selskabet.

### 3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Som komplementar for IIP Co-Invest I K/S, IIP Co-Invest I CIV I K/S og IIP Co-Invest I CIV II K/S, hæfter selskabet ubegrænset for alle forpligtelser i disse kommanditselskaber.

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

### 4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IIP Co-Invest I GP ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

### 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.

Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af vederlag fra IIP Co-Invest I K/S, IIP Co-Invest I CIV I K/S og IIP Co-Invest I CIV II K/S.

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

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedr. administration m.v.

##### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter omfatter renter af bankindestående m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Likvider**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter og måles til dagsværdi.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.