IIP Denmark P/S

Nørre Voldgade 90, 1.
1358 København K.

Årsrapport for 2021
(regnskabsår 1/1 – 31/12)

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

CVR-nr. 40 10 17 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2022

Helle Byrgiel Lyngdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Direktionens- og bestyrelsens ledelseshverv	10
Resultatopgørelse	13
Balance pr. 31. december	14
Noter til årsregnskabet	16

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 for IIP Denmark P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. og bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber mfl.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2022

Direktion

Anette Eberhard
Adm. direktør

Bestyrelse

Jon Steingrim Johnsen (formand)	Michael Nellemann Pedersen	Nicolai Ørnstrup Pilehave

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IIP Denmark P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og bekendtgørelsen om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglere m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for IIP Denmark P/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og bekendtgørelsen om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglere m.fl.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og bekendtgørelsen om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglere m.fl. 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og bekendtgørelsen om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglere m.fl. 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.

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

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.

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Hellerup, den 5. april 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Rolf Larssen

statsautoriseret revisor

Mne 24822

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Selskabsoplysninger

Selskabet
IIP Denmark P/S (FT-nr. 23187)
Nørre Voldgade 90, 1.
1358 København K

CVR-nr. 40 10 17 99
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse
Jon Steingrim Johnsen (formand)
Michael Nellemann Pedersen
Nicolai Ørnstrup Pilehave

Direktion
Anette Eberhard

Revision
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Bank
Danske Bank A/S
Holmens Kanal 2-12
DK-1092 København K

Advokat
Plesner Advokatpartnerselskab
Amerikas Plads 37
DK-2100 København Ø

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Hoved- og nøgletal

Hovedtal	**2021 t.kr.**	**2020 t.kr.**	**2019 *) t.kr.**
Resultatopgørelse			
Administrationsgebyrer	48.368	45.674	13.002
Udgifter til personale og administration	(36.487)	(34.575)	(11.217)
Resultat før finansielle poster	10.323	9.513	1.785
Årets resultat	10.034	9.356	1.739
Balance			
Egenkapital	35.387	25.353	10.997
Aktiver i alt	45.486	39.890	17.697

Nøgletal	**2021 t.kr.**	**2020 t.kr.**	**2019 *) t.kr.**
Solvensprocent	77,8	63,6	62,1
Egenkapitalforrentning	33,0	51,5	17,2
Gennemsnitlig antal medarbejdere	24	20	19
Antal AIF'er under administration	10	10	4
Formue under administration **) (i mio.kr.)	20.706	8.869	5.058

*) Hovedtal for resultatopgørelsen er for driftsperioden 1/10-19 til 31/12-19.
Nøgletal beregnes fra selskabets aktivitetsstart 1. oktober 2019
**) Opgjort i henhold til FAIF loven, dvs. NAV på de alternative investeringsfonde under forvaltning

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
IIP Denmark P/S's formål er at forvalte alternative investeringsfonde og yde investeringsrådgivning og dermed forbunden virksomhed, i overensstemmelse med selskabets tilladelse som forvalter af alternative investeringsfonde.

IIP Denmark P/S har indgået en managementaftale med PKA A/S, som administrator for pensionskasserne.

Selskabet har siden 2019 haft tilladelse til at udøve virksomhed som forvalter af alternative investeringsfonde, og har pr. 31. december 2021 følgende alternative investeringsfonde under forvaltning:

PKA Private Funds III K/S	PKA Private Funds IV K/S	PKA Venture I K/S
PKA PF III AIV K/S	PKA Private Funds IV CIV I K/S	PKA Venture I CIV I K/S
PKA Private Funds III CIV I K/S	PKA Private Funds IV CIV II K/S	PKA Venture I CIV II K/S
PKA Private Funds III CIV II K/S		

Selskabet yder endvidere investeringsrådgivning til PKA-kasserne fsva. investering i Private Equity, infrastrukturfonde samt tilhørende co-investeringer. Samlet kapital under forvaltning og investeringsrådgivning udgør 79 mia.kr. ultimo 2021.

I sommeren 2021 indgik IIP Denmark P/S en aftale med Sulinermik Inuussutissarsiuteqartut Soraarnerussutisiaqalernissamut Aningaasaateqarfiat, Arbejdstagernes Pensionskasse (SISA) om at medinvestere i PKA Private Funds IV. SISA er medlemsejet og den eneste pensionskasse med hjemsted i Grønland.

Usikkerhed ved indregning og måling
Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udvikling i året
Selskabet blev stiftet 18. december 2018, og startede aktiviteten som forvalter den 1. oktober 2019.

Regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 udviser et resultat på t.kr. 10.034. Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på t.kr. 45.486 og en egenkapital på t.kr. 35.387.

Begivenheder efter balancedagen
Der er efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling
Selskabet forventes i 2022 at forsætte de planlagte aktiviteter med et resultat på linje med 2021.

Vidensressourcer
IIP Denmark P/S har en meget høj andel af medarbejdere med specialkompetencer, og der arbejdes kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med relevant erfaringsgrundlag og faglig kompetence. Det er en vigtig forudsætning for selskabets succes at bevare evnen til at kunne fastholde centrale spidskompetencer inden for porteføljestyring, Asset management, Risk management samt Compliance.

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Finansielle risici og politikker og mål for styring af finansielle risici
Selskabet er eksponeret over for forskellige typer af risici.

Selskabet udvikler løbende sine værktøjer til identifikation og styring af de risici, som dagligt påvirker selskabet. Bestyrelsen fastlægger de overordnede rammer og principper for risiko- og kapitalstyring og modtager løbende rapportering om udvikling i risici og udnyttelse af de tildelte risikorammer. De identificerede risici analyseres, vurderes og overvåges løbende af risikostyringsfunktionen, og det sikres, at de gennemførte risikostyringsmekanismer er passende og effektive.

De væsentligste risici for IIP vurderes at være operationelle risici:

Operationelle risici
Operationelle risici defineres som risici for tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige og systemmæssige fejl, eller som følge af eksterne begivenheder, herunder juridiske risici.

Selskabet har, med henblik på at mindske tab som følge af operationelle risici, udarbejdet flere politikker og forretningsgange. Dette overvåges løbende af selskabets Risikostyringsfunktion samt Compliance. Der rapporteres løbende til direktion og bestyrelse. Endvidere har selskabet tegnet en erhvervsansvarsforsikring til mitigering af de operationelle risici.

Herudover har selskabet en modpartsrisiko som følge af at de operationelle risici er afdækket via en erhvervsansvarsforsikring.

Risiko og usikkerhedsfaktorer
De væsentligste risici knytter sig skønsmæssigt til den betydning, forholdene på de finansielle markeder vil have på selskabets investeringer, kundernes afkast og dermed indtjening.

Bestyrelsens forslag til udbytte
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at selskabet ikke udbetaler udbytte for regnskabsåret 2021.

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Direktionens- og bestyrelsens ledelseshverv

Anette Eberhard

Bestyrelsesmedlem i:
Alm. Brand A/S
IFU Investments Komplementar ApS
IFU Investment Partners GP P/S
IFU Investment Partners K/S
DCIF I GP Komplementar ApS
DCIF I GP P/S
Danish Climate Investment Fund I K/S
DAF I GP Komplementar ApS
DAF I GP P/S
Danish Agribusiness Fund I K/S
Kenya Property Holding ApS
DSDG Holding ApS
DSDG GP Komplementar ApS
DSDG GP P/S
Danish Sustainable Development Goals Investment Fund K/S

Direktør i:
IIP Denmark GP ApS
IIP Denmark P/S
PKA Private Funds III GP ApS
PKA Venture I GP ApS
PKA Private Funds IV GP ApS
SEEKEE ApS

Jon Steingrim Johnsen

Bestyrelsesformand i:
IIP Denmark GP ApS
IIP Denmark P/S
PKA Private Funds III GP ApS
PKA Venture I GP ApS
PKA Private Funds IV GP ApS
Farmapension A/S
A/S Kjøbenhavns Ejendomsselskab
Forstædernes Ejendomsaktieselskab
Poppelstykket 12 A/S
Rugårdsvej Odense A/S
Institutional Holding P/S
PKA Skejby P/S
PKA Skejby Komplementar ApS

Bestyrelsesmedlem i:
AIP Management P/S
Forca A/S
Ringkjøbing Landbobank Aktieselskab

Direktør i:
Pensionskassernes Administration A/S
Sygeplejerskernes og Lægesekretærernes Ejendomsaktieselskab

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Ejendomsaktieselskabet Dronningegården
Sundhedsfagliges Ejendomsaktieselskab
Socialrådgivernes, Socialpædagogernes og Kontorpersonalets Ejendomsaktieselskab
Farmakonomernes Ejendomsaktieselskab
Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer
Pensionskassen for Sundhedsfaglige
Pensionskassen for Socialrådgivere, Socialpædagoger og Kontorpersonale
Pensionskassen for Farmakonomer
PKA+ Pension Forsikringsselskab A/S
PKA Ejendomme af 2013 I/S
Tuborg Havnevej I/S
PKA Ejendomme I I/S
PKA Projektselskab I/S
PKA Ejendomme af 2012 I/S

Michael Nellemann Pedersen

Bestyrelsesformand i:
PKA AIP A/S

Bestyrelsesmedlem i:
IIP Denmark GP ApS
IIP Denmark P/S
PKA Private Funds III GP ApS
PKA Venture I GP ApS
PKA Private Funds IV GP ApS
OPP HoldCo ApS
Institutional Holding P/S
Refshaleøens Ejendomsselskab A/S
SAS Pilot & Navigatør Pensionskasse
Komplementarselskabet Margreteholm ApS
Komplementarselskabet PKA AE ApS
PKA Skejby P/S
PKA Skejby Komplementar ApS
P/S PKAE Ejendom
Hotel Koldingfjord A/S
Forstædernes ejendomsaktieselskab
A/S Kjøbenhavns ejendomsselskab
Poppelstykket 12 A/S
Danmarks Skibskredit A/S
Danmarks Skibskredit Holding A/S
Refshaleøen Holding A/S
Investeringsselskabet af 24. februar 2015 A/S
Rugårdsvej Odense A/S
Brokvarteret P/S
P/S Tranders Høje
Falckgården P/S
Magreteholmen P/S
Komplementarselskabet Vilvordevej 70 ApS
Ejendomsselskabet Vilvordevej 70 P/S
P/S Gellerup
P/S Parkering PKAE
P/S Fredensgård

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Direktør i:
PKA Ejendomme af 2012 I/S
PKA Ejendomme af 2013 I/S
PKA Ejendomme I I/S
PKA Projektselskab I/S
Sundhedsfagliges Ejendomsaktieselskab
Sygeplejerskernes og Lægesekretærernes Ejendomsaktieselskab
Socialrådgivernes, Socialpædagogernes og Kontorpersonalets Ejendomsaktieselskab
Farmakonomernes Ejendomsaktieselskab
A/S Kjøbenhavns Ejendomsselskab
Ejendomsaktieselskabet Dronningegården
Forstædernes Ejendomsaktieselskab
Tuborg Havnevej I/S
OPP HoldCo ApS
Institutional Holding GP ApS
Institutional Holding P/S

Nicolai Ørnstrup Pilehave

Bestyrelsesmedlem i:
Institutional Holding P/S
IIP Denmark GP ApS
IIP Denmark P/S
PKA Private Funds III GP ApS
PKA Venture I GP ApS
PKA Private Funds IV GP ApS
PKA AIP A/S

Direktør i:
Institutional Holding GP ApS

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Resultatopgørelse

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Administrationsgebyrer	**2**	48.368	45.674
Udgifter til personale og administration	**3**	(36.487)	(34.575)
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	**4**	(1.558)	(1.586)
Resultat før finansielle poster		**10.323**	**9.513**
Finansielle indtægter		1	7
Finansielle omkostninger		(290)	(164)
Årets resultat		**10.034**	**9.356**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.034	9.356
Resultatdisponering		**10.034**	**9.356**

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Balance pr. 31. december

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Driftsmidler og inventar		3.831	4.947
Materielle anlægsaktiver	**4**	**3.831**	**4.947**
Andre tilgodehavender	**5**	10.455	16.968
Periodeafgrænsningsposter		1.938	1.447
Tilgodehavender		**12.393**	**18.415**
Likvide beholdninger		**29.262**	**16.528**
Aktiver i alt		**45.486**	**39.890**
Virksomhedskapital	**6**	400	400
Kapitalforhøjelse	**6**	13.858	13.858
Overført overskud		21.129	11.095
Egenkapital i alt		**35.387**	**25.353**
Leasingforpligtelser		2.119	3.250
Langfristede gældsforpligtelser	**7**	**2.119**	**3.250**
Anden gæld	**8**	4.740	9.219
Periodeafgrænsningsposter		3.240	2.068
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.980**	**11.287**
Gældsforpligtelser i alt		**10.099**	**14.537**
Passiver i alt		**45.486**	**39.890**

Noter:

Anvendt regnskabspraksis	**1**
Kapitalforhold og solvens	**9**
Supplerende oplysninger vedr. kapitalkrav	**10**
Nærtstående parter	**11**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	**12**

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 01.01.2021	14.258	11.095	25.353
Årets resultat	0	10.034	10.034
Egenkapital 31.12.2021	**14.258**	**21.129**	**35.387**

	Indbetalt kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 01.01.2020	9.258	1.739	10.997
Kapitalforhøjelse	5.000	0	5.000
Årets resultat	0	9.356	9.356
Egenkapital 31.12.2020	**14.258**	**11.095**	**25.353**

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Noter til årsregnskabet

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IIP Denmark P/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. og bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber mfl.

Der er ikke ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til årsrapporten for 2020.

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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

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

Administrationsgebyrer
Administrationsgebyrer omfatter indtægter for forvaltningen af PKA Private Funds III K/S, PKA PF III AIV K/S, PKA Private Funds IV K/S og PKA Venture I K/S samt gebyr for investeringsrådgivning til PKA-kasserne. Administrationsgebyr periodiseres over perioden.

Udgifter til personale og administration
Udgifter til personale og administration omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere, herunder omkostninger til personale, lokaler og inventar, leasingaftaler, kontorhold, IT-omkostninger, ekstern bistand samt møde- og rejseomkostninger.

Finansielle omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta og forpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Noter til årsregnskabet

Balancen

Materielle anlægsaktiver
I overensstemmelse med IFRS 16 indregnes lejede aktiver i balancen fra tidspunktet, hvor selskabet har ret til at bruge aktivet. Ved første indregning måles aktivets værdi til nutidsværdien af de aftalte betalinger. Samtidig indregnes nutidsværdien af de aftalte betalinger som en forpligtelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes selskabets alternative finansieringsrente på aktivet.

Andre finansielle anlægsaktiver
Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger måles til dagsværdi, hvilket svarer til nominel værdi.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Selskabsskat
Selskabet er skattemæssigt transparent da det er et P/S

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

Hoved- og nøgletal
Hoved- og nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finanstilsynets vejledninger.

Solvensprocent	Egenkapital ultimo x 100% / Aktiver i alt
Egenkapitalforrentning	Årets resultat x 100% / Gennemsnitlig egenkapital

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Noter til årsregnskabet

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
2. Administrationsgebyrer		
Opkrævede honorarer og vederlag fra administrerede foreninger:		
PKA Private Funds III K/S	9.625	19.757
PKA PF III AIV K/S	2.387	4.868
PKA Venture I K/S	1.600	1.000
PKA Private Funds IV K/S	18.628	4.708
Honorarer og vederlag fra administrerede foreninger i alt	**32.240**	**30.333**
3. Udgifter til personale og administration		
Personaleudgifter	27.610	26.193
Øvrige administrationsudgifter	8.877	8.382
Udgifter til personale og administration i alt	**36.487**	**34.575**
Personaleudgifter		
Lønninger	21.888	20.788
Pensioner	2.039	1.864
Andre omkostninger til social sikring	145	132
Afgifter beregnet på baggrund af personaleantallet efter lønsummen	3.538	3.409
Personaleudgifter i alt	**27.610**	**26.193**
Gebyrer til depositar afholdes af de administrerede fonde		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	24	20
Vederlag til direktion, bestyrelse og ansatte med væsentlig indflydelse på selskabets risikoprofil, fremgår af Selskabets hjemmeside.		
Revisionshonorar		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	38	38
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0
Andre ydelser	192	4
Samlet honorar til de generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomheder, der udfører den lovpligtige revision	**230**	**42**

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver	**2021 t.kr.**	**2020 t.kr.**
Driftsmidler og inventar		
Kostpris 1. januar	6.573	372
Regulering i henhold til IFRS 16	3	5.777
Tilgang i årets løb	447	424
Afgang i årets løb	(8)	0
Kostpris 31. december	7.015	6.573
Værdireguleringer 1. januar	(1.626)	(40)
Årets af- og nedskrivninger	(105)	(144)
Afskrivninger i henhold til IFRS 16	(1.453)	(1.442)
Værdireguleringer 31. december	(3.184)	(1.626)
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**3.831**	**4.947**

5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	9.806	16.281
Deposita	649	649
Andre tilgodehavender	0	38
Andre tilgodehavender i alt	**10.455**	**16.968**

6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, á nominelt DKK 1 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser	14.258	14.258
Aktiekapital ved stiftelse 18.12.2018	400	400
Kapitalforhøjelse 11.09.2019	8.858	8.858
Kapitalforhøjelse 17.12.2020	5.000	5.000
Virksomhedskapital 31. december	**14.258**	**14.258**

7. Langfristede gældsforpligtelser		
Leasingforpligtelser mellem 1 og 5 år	2.119	3.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2.119**	**3.250**

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

Noter til årsregnskabet

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
8. Anden gæld		
Hensættelse til pensioner og lignende forpligtelser	2.764	6.751
Andre hensatte forpligtelser	538	1.003
Leasingforpligtelser u. 1 år	1.438	1.465
Anden gæld i alt	**4.740**	**9.219**
9. Kapitalforhold og solvens		
Kapitalsammensætning:		
Egenkapital	35.387	25.353
Kernekapital og kapitalgrundlag	**35.387**	**25.353**
10. Supplerende oplysninger vedr. kapitalkrav		
25% af faste omkostninger	9.040	9.258
Ekstra egenkapital til afdækning af erhvervsansvar	2.071	887
Kapitalkrav	**11.111**	**10.145**
Til opfyldelse heraf haves kapitalgrundlag	**35.387**	**25.353**

11. Nærtstående parter
Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsvilkår eller omkostningsdækkende basis.

IIP Denmark P/S varetager porteføljeforvaltning samt administration i forbindelse hermed for Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer, Pensionskassen for Socialrådgivere, Socialpædagoger og Kontorpersonale, Pensionskassen for Sundhedsfaglige og Pensionskassen for Farmakonomer, og er investeringsrådgiver for PKA Private Funds III K/S, PKA PF III AIV K/S, PKA Private Funds IV K/S og PKA Venture I K/S.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse over IIP Denmark P/S:

Selskabet er ejet af:
49% Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer
25% Pensionskassen for Socialrådgivere, Socialpædagoger og Kontorpersonale
23% Pensionskassen for Sundhedsfaglige
3% Pensionskassen for Farmakonomer

Alle beliggende Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup.

Samt bestyrelse og direktion. Aflønning heraf fremgår på selskabets hjemmeside.

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
Selskabet har ikke påtaget sig pensions-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Der er ikke sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

PENNEO

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

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

Anette Eberhard
Adm. direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-447891785088
IP: 152.115.xxx.xxx
2022-04-05 06:21:07 UTC
NEM ID

Nicolai Ørnstrup Pilehave
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: CVR:16265845-RID:66777856
IP: 148.64.xxx.xxx
2022-04-05 09:18:59 UTC
NEM ID

Michael Nellemann Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: CVR:16376191-RID:94319496
IP: 148.64.xxx.xxx
2022-04-05 13:38:26 UTC
NEM ID

Jon Steingrim Johnsen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9802-2002-2-085885349724
IP: 148.64.xxx.xxx
2022-04-08 05:53:14 UTC
NEM ID

Per Rolf Larssen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:33771231-RID:64633997
IP: 83.136.xxx.xxx
2022-04-08 07:16:19 UTC
NEM ID

Helle Byrgiel Lyngdal
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-954916402630
IP: 152.115.xxx.xxx
2022-04-08 09:42:20 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 0SA0M-SBVFK-EM1TB-VX0NA-LXQN3-5QXH6

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**