

**IP Infrastruktur P/S** (CVR-nr. 35 40 85 17)

---

# Årsrapport 2017

4. regnskabsår

---

# Indhold

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

IP Infrastruktur P/S  
c/o Industriens Pensionsforsikring A/S  
Nørre Farimagsgade 3, 1364 København K

Telefon: 33 66 80 80

Telefax: 33 66 80 30

CVR-nr.: 35 40 85 17

Stiftet: 19. juli 2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Komplementar**

IP Infrastruktur Komplementar ApS  
v/bestyrelse og direktion

**Bestyrelse**

Laila Mortensen, formand  
Joan Alsing  
Per Andersen

**Direktion**

Karsten Kjellerup Kjeldsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Generalforsamling**

16. april 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. april 2018

**Dirigent**



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for IP Infrastruktur P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. decem-

ber 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. januar 2018

Direktion:



Karsten Kjellerup Kjeldsen  
direktør

Bestyrelse:



Laila Mortensen  
formand



Joan Alsing



Per Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## TIL KAPITALEJEREN I IP INFRASTRUKTUR P/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### *Hvad har vi revideret*

IP Infrastruktur P/S' årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) 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*.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### *Uafhængighed*

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

### 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 kravene i årsregnskabsloven. 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 årsregnskab 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 ISA 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 ISA 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 31. januar 2018

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
mne-nr. 24822



Kim Schmidt  
statsautoriseret revisor  
mne-nr.: 34552

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets strategi er at generere afkast af selskabets kapital gennem investeringer i og udlejning af danske infrastruktur-projekter, herunder i partnerskab med stat, regioner og kommuner (OPP-projekter). Investeringerne gennemføres enten som direkte investeringer eller gennem tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2014 blev der indgået aftale med Region Sjælland om investering i en udbygning af stråleterapien på Næstved Sygehus. Projektet blev afsluttet med regionens ibrugtagning af lokalerne i juni 2015. Investeringen er placeret i dattervirksomheden IP Næstved Stråleterapi P/S. 2017 var det andet fulde driftsår for IP Næstved Stråleterapi P/S og med et overskud på 3,2 mio. kr. forløb året resultatmæssigt som forventet.

Selskabet deltager desuden i aftale med Region Sjælland om udvidelse af Slagelse Sygehus med en ny fødeafdeling og et nyt sengeafsnit. Udvidelsen, der står færdig i starten af 2018 udføres i samarbejde med andre finansielle investorer og er placeret i den associerede virksomhed OPP Slagelse Sygehus P/S. Selskabets andel af investeringen udgør 25 %, svarende til 104 mio. kr.

Årets resultat udviser et overskud på 2,9 mio. kr. Årets resultat er som forventet.

Der foreslås udloddet et udbytte på 2,0 mio. kr. for året.

### Den forventede udvikling

Med færdiggørelsen af ovennævnte OPP-projekt på Slagelse Sygehus kan der forventes en betydelig fremgang i resultatet i 2018.

Selskabet vil fortsat give bud på nye, danske infrastruktur og OPP-projekter. Interessen for denne type investeringer er imidlertid høj samtidig med at udbuddet er begrænset.

### Koncernforhold

Selskabet er ejet fuldt ud af Industriens Pensionsforsikring A/S og indgår sammen med øvrige koncernvirksomheder, herunder selskabets dattervirksomhed IP Næstved Stråleterapi P/S, i koncernregnskabet for Industri-Pension Holding A/S. Dattervirksomheden IP OPP P/S er opløst i løbet af 2017.

Selskabet har indgået en administrationsaftale med Industriens Pensionsforsikring A/S om varetagelse af investeringsforvaltning, regnskab og administration. Honorarerne for disse ydelser opgøres på omkostningsdækkende basis.

Videre betaler selskabet et honorar til selskabets komplementar, IP Infrastruktur Komplementar ApS, for sidstnævntes forpligtelser som komplementar.

De koncerninterne transaktioner er nærmere omtalt i regnskabsnote 5.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for IP Infrastruktur P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Opstillingen af resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

dagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Selskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt. Selskabets skattepligtige indkomst indgår i stedet i beskatningsgrundlaget hos moderselskabet, Industriens Pensionsforsikring A/S.

I medfør af Årsregnskabslovens § 112, stk. 3 aflægges ikke koncernregnskab for selskabet. Selskabet og dets dattervirksomheders årsregnskaber indgår i koncernregnskabet for IndustriPension Holding A/S (CVR-nr. 15 89 32 30) med hjemsted i København.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder engangsomkostninger i forbindelse med etablering af selskabet mv.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter regulering til dagsværdi af direkte ejede infrastrukturprojekter, indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder (en forholdsmæssig andel af de pågældende virksomheders resultat efter skat) samt renteindtægter og -omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis, *fortsat*

### BALANCEN

---

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede virksomheder er virksomheder, hvori selskabet har en bestemmende indflydelse, som udgangspunkt ved en ejerandel på mellem 50 % og 100 %. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter selskabets regnskabspraksis. Efter denne metode reguleres værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med selskabets forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat og eventuelle reguleringer, der er ført som kapitalbevægelser. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostprisen bindes på en særlig reserve under egenkapitalen, "nettoopskrivning efter indre værdis metode".

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Associerede virksomheder er virksomheder, hvori selskabet har en ejerandel på mellem 20 % og 50 %. Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter selskabets regn-

skabspraksis. Efter denne metode reguleres værdien af kapitalandele i associerede virksomheder med selskabets forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat og eventuelle reguleringer, der er ført som kapitalbevægelser. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostprisen bindes på en særlig reserve under egenkapitalen, "nettoopskrivning efter indre værdis metode".

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til tilknyttede og associerede virksomheder og andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der ligeledes sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
1 Administrationsomkostninger	-91	-83
<b>Driftsresultat</b>	<b>-91</b>	<b>-83</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.197	5.379
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10	-9
Finansielle omkostninger	-149	-167
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.947</b>	<b>5.120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	947	121
Udbytte for regnskabsåret	2.000	5.675
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-	-676
<b>Disponering i alt</b>	<b>2.947</b>	<b>5.120</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.	
<b>AKTIVER</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	109.988	115.922
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.729	3.739
4	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	100.226	53.521
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>213.943</b>	<b>173.182</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>213.943</b>	<b>173.182</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.649</b>	<b>50.136</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.649</b>	<b>50.136</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>220.592</b>	<b>223.318</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	217.600	217.600
	Overført resultat	976	29
	Foreslået udbytte	2.000	5.675
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>220.576</b>	<b>223.304</b>
	Anden gæld	16	14
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>220.592</b>	<b>223.318</b>
5	Nærtstående parter		
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	117.600	-92	-	676	118.184
Kapitalindskud	100.000	-	-	-	100.000
Årets resultat	-	121	5.675	-676	5.120
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>217.600</b>	<b>29</b>	<b>5.675</b>	<b>-</b>	<b>223.304</b>
Egenkapital 1. januar 2017	217.600	29	5.675	-	223.304
Udloddet udbytte	-	-	-5.675	-	-5.675
Årets resultat	-	947	2.000	-	2.947
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>217.600</b>	<b>976</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>220.576</b>

Selskabskapitalen er fordelt på 217.600.000 andele af 1 kr. eller multipla heraf.

Selskabet ejes 100 % af Industriens Pensionsforsikring A/S, København, CVR-nr. 16 61 41 30.

## Noter

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.		
<b>1 Administrationsomkostninger</b>				
Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse				
<b>2 Tilknyttede virksomheder</b>				
Anskaffelseskost 1. januar	117.367	117.367		
Indskud/emission i året	-	-		
Indløsning i året	-500	-		
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>116.867</b>	<b>117.367</b>		
Værdireguleringer 1. januar	-1.445	676		
Andel af årets resultat	3.196	5.379		
Udloddet udbytte i året	-8.750	-7.500		
Tilbageført ved indløsning	120	-		
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>-6.879</b>	<b>-1.445</b>		
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>109.988</b>	<b>115.922</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:				
	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
IP OPP P/S (opløst i året)	København	100,0%	-14	-
IP Næstved Stråleterapi P/S	København	100,0%	3.210	109.988
<b>3 Associerede virksomheder</b>				
Anskaffelseskost 1. januar	3.748	3.748		
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>3.748</b>	<b>3.748</b>		
Værdireguleringer 1. januar	-9	-		
Andel af årets resultat	-10	-9		
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>-19</b>	<b>-9</b>		
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>3.729</b>	<b>3.739</b>		

## Noter, fortsat

Note			t.kr.	t.kr.
	Kapitalandele i associerede virksomheder består af:			
	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
	OPP Slagelse Sygehus P/S Komplementarselskabet	København 25,0%	-39	14.857
	Slagelse Sygehus ApS	København 25,0%	1	61

#### 4 Tilgodehavende associerede virksomheder

består af tilgodehavende hos den associerede virksomhed OPP Slagelse Sygehus P/S, jf. note 5.

#### 5 Nærtstående parter

Selskabet har transaktioner med følgende nærtstående parter (beløb før moms):

##### Industriens Pensionsforsikring A/S (moderselskab):

Der indgået en samarbejdsaftale med Industriens Pensionsforsikring A/S, som varetager den løbende investeringsforvaltning samt selskabets regnskab og administration. Honoraret for investeringsforvaltningen afregnes efter forbrugt tid, mens honoraret for de regnskabsmæssige og administrative ydelser er fastsat til 20.000 kr. pr. år. Honorarene er fastsat på omkostningsdækkende basis.

##### IP Infrastruktur Komplementar ApS (datterselskab af Industriens Pensionsforsikring A/S)

IP Infrastruktur Komplementar ApS er selskabets komplementar. For sine forpligtelser som komplementar modtager IP Infrastruktur Komplementar ApS et vedtægtsmæssigt fastsat årligt vederlag på 10.000 kr. + 0,01% af realiserede gevinster ved salg af ejendomme, dog højst 250.000 kr. pr. år. I 2017 er vederlaget fastsat til 10.000 kr.

##### OPP Slagelse Sygehus P/S (associeret selskab):

Selskabet har afgivet tilsagn til OPP Slagelse Sygehus P/S om deltagelse med 25% af finansieringen af et igangværende OPP projekt med opførelse af en ny fødeafdeling og et nyt sengeafsnit til sygehuset. Tilsagnet til projektet udgør 100 mio. kr., hvilket beløb er trukket fuldt ud pr. 31. december 2017. Ifølge aftale forventes byggefinansieringen ikke og tilgodehavendet konverteres til kapitalindsud ved byggeriets afslutning.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet er fællesregistreret for moms med en række selskaber i IndustriPension Holding A/S - koncernen og hæfter således solidarisk og ubegrænset for moms i de pågældende selskaber.

Der foreligger ingen panthæftelser, kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser udover, hvad der fremgår af regnskabet.