

ISERIT



Postboks 1539  
3900 Nuuk  
Tlf. +299 363000  
[www.iserit.gl](http://www.iserit.gl)

**ISERIT A/S**

**ÅRSRAPPORT  
2021**

(01.01.2021-31.12.2021)

CVR nr: 12227353

Årsrapporten er fremlagt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2022.  
Dirigent: Advokat (H) Niels Hansen Damm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|                            | Side |
|----------------------------|------|
| Selskabsoplysninger        | 2    |
| Organisationsoversigt      | 3    |
| Ledelsespåtegning          | 4    |
| Revisionspåtegning         | 5    |
| Hoved- og nøgletaloversigt | 7    |
| Ledelsesberetning          | 8    |
| Anvendt regnskabspraksis   | 14   |
| Resultatopgørelse          | 18   |
| Balance                    | 19   |
| Egenkapitalopgørelse       | 20   |
| Pengestrømsopgørelse       | 21   |
| Noter                      | 22   |



## ISERIT A/S

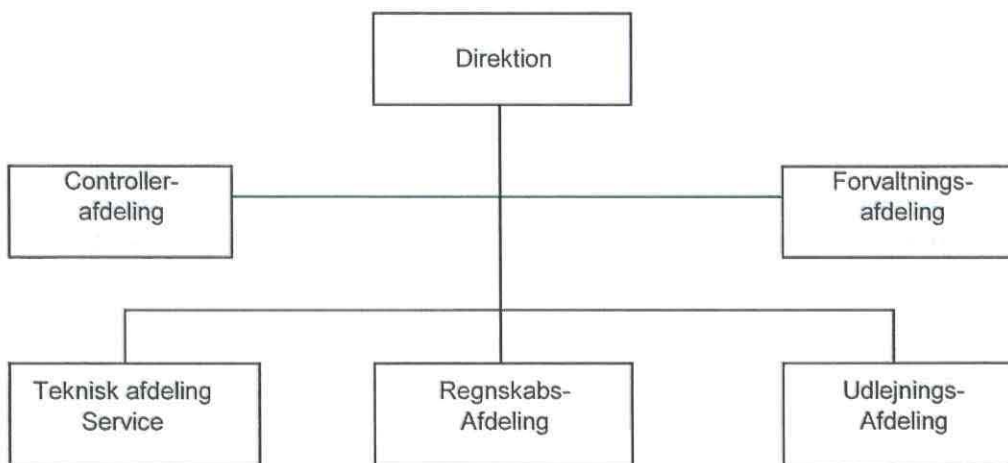
---

### Selskabsoplysninger

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>         | Iserit A/S<br>Postboks 1539<br>3900 Nuuk<br><br>Telefon: 363000<br>Telefax: 363019<br>E-mail: Iserit@Iserit.gl<br>www.iserit.gl<br><br>CVR nr: 12227353<br>Stiftet den 11/4 2005<br>Hjemstedskommune: Kommuneqarfik Sermersooq |
| <b>Bestyrelse</b>        | Bent Olsvig Jensen, formand<br>Nungo Pedersen<br>Mike Høegh<br>Peter Oluf Meyer<br>Betina Bertel Nornild   |
| <b>Direktion</b>         | Torben Kortegaard, Direktør  |
| <b>Revision</b>          | Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes<br>den 25. maj 2022 kl. 13.00 i byrådssalen, Kommuneqarfik Sermersooq   |



### Organisationsoversigt



Iserit A/S har kontorer i Nuuk, Tasiilaq og Paamiut



### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Iserit A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Nuuk, den 31. marts 2022.

### Direktion




Torben Kortegaard  
Direktør

### Bestyrelse



Bent Olsvig Jensen,  
Formand



Nungo Pedersen



Mike Høegh



Peter Oluf Meyer



Betina Bertel Nornild

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kapitalejeren i Iserit A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Iserit A/S for regnskabsåret 01.01. 2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Boards for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Nuuk, den 31. marts 2022.

**Deloitte**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56  
  
Allan Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 14952

  
Bo Colbe Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24634



## HOVED- OG NØGLETAL

|                                 | 2021<br>t.kr.  | 2020<br>t.kr.  | 2019<br>t.kr.  | 2018<br>t.kr.  | 2017<br>t.kr.  |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Resultat</b>                 |                |                |                |                |                |
| Nettoomsætning                  | 75.816         | 55.067         | 52.660         | 46.174         | 50.720         |
| Driftsresultat                  | 14.586         | 16.616         | 2.223          | 653            | (774)          |
| Resultat af finansielle poster  | (794)          | (410)          | (46)           | 6              | 4              |
| Resultat af ordinær drift       | 13.792         | 16.206         | 2.177          | 659            | (770)          |
| <b>Årets resultat</b>           | <b>10.674</b>  | <b>11.911</b>  | <b>1.792</b>   | <b>449</b>     | <b>(961)</b>   |
| <b>Balance</b>                  |                |                |                |                |                |
| Anlægsaktiver                   | 602.302        | 521.363        | 511.427        | 235.344        | 242.982        |
| Omsætningsaktiver               | 24.161         | 75.890         | 60.983         | 57.513         | 52.647         |
| <b>Aktiver ialt</b>             | <b>626.462</b> | <b>597.254</b> | <b>572.410</b> | <b>292.857</b> | <b>295.629</b> |
| Aktiekapital                    | 338.000        | 338.000        | 338.000        | 55.000         | 5.000          |
| <b>Egenkapital</b>              | <b>566.262</b> | <b>555.588</b> | <b>543.677</b> | <b>258.886</b> | <b>258.435</b> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 0              | 0              | 0              | -              | 10.000         |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 51.251         | 35.834         | 27.196         | 32.820         | 26.251         |
| <b>Pengestrømme</b>             |                |                |                |                |                |
| Pengestrømme fra:               |                |                |                |                |                |
| - driftsaktivitet               | 21.801         | 4.364          | 8.772          | 645            | 4.024          |
| - investeringsaktivitet:        |                |                |                |                |                |
| køb                             | (92.624)       | (22.474)       | (6.484)        | (2.290)        | (7.114)        |
| salg                            | 21.185         | 19.227         | 13.184         | 4.962          | 0              |
| - investeringsaktivitet i alt:  | (71.439)       | (3.248)        | 6.699          | 2.671          | (7.114)        |
| - finansieringsaktivitet        | 0              | 0              | (4.400)        | (5.600)        | 40             |
| Årets forskydning i likvider    | (49.638)       | 1.116          | 11.071         | (2.283)        | (3.050)        |
| <b>Nøgletal i procent</b>       |                |                |                |                |                |
| Overskudsgrad                   | 14,1           | 21,6           | 3,4            | 1,0            | -1,9           |
| Afkastningsgrad                 | 1,7            | 2,0            | 0,3            | 0,2            | -0,3           |
| Likviditetsgrad                 | 47,1           | 211,8          | 224,2          | 175,2          | 200,6          |
| Soliditet                       | 90,4           | 93,0           | 95,0           | 88,4           | 87,4           |





## Ledelsesberetning

### Selskabet og dets hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive virksomhed med administration og service af fast ejendom, byggeri af egne ejendomme samt at eje, subsidiært sælge, udleje og administrere de af selskabet faste ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets aktivitetsområder er følgende.

- Udlejning og administration af udlejningsboliger
- Administration af vakantboliger
- Administration af ungdomsboliger
- Salg af boliger
- Omdannelse af udlejningsboliger til ejerboliger
- Administration af erhvervslejemål for kommunen
- Særlig vedligeholdelse/reinvestering i udlejningsboligerne herunder anvendelse af midler fra kommunens bygdepulje
- Konsulentbistand for kommunen på boligområdet
- Kapitalforvaltning af midler fra boligdriften
- Bygherrerådgivning ved opførelse af nye boliger
- Boligbyggeri

Mange af selskabets opgaver løses inden for rammerne af en samarbejdsaftale mellem Kommuneqarfik Sermersooq/Iserit og Iserit A/S. Via periodiske møder med kommunen sikres en god koordination af aktiviteterne.

Selskabet har i sin prispolitik omkring administrationsvederlagets størrelse, ventelistegebyrer og honorarer for gennemførelse af tekniske opgaver, ønsket at være en konkurrencedygtig udbyder af boligadministrative ydelser.

Iserit A/S har i året administreret 2436 boliger. Boligerne er i kommunen fordelt med godt 1854 i Nuuk, 108 i Paamiut, 409 i Tasiilaq og 65 i Iltoqqortoormiit.

Heraf ejes godt 1050 af Iserit A/S, godt 1000 administreres for Nuuk City Development A/S og 239 boliger administreres for Kommuneqarfik Sermersooq.

### Opgaverne i 2021

Selskabet har kontorer i henholdsvis Nuuk, Paamiut og Tasiilaq. På kontoret i Nuuk er der ansat 27 medarbejdere, mens der i Paamiut er ansat 1 medarbejder og i Tasiilaq er der ansat i alt 5 medarbejdere.

I Paamiut er der etableret et kontorfællesskab med kommunen, hvor Iserit A/S fra 1. oktober 2021 har kontor i kommunens kontorbygning. Udover den organisatoriske fordel for Iserit A/S vil det fælles kontor være et fremskridt i serviceringen af borgere og lejere, idet flere af de ydelser som Iserit A/S og kommunen hver for sig leverer til borgere og lejere er relaterede og med fordel kan ekspederes fra samme sted.

Den 1. februar 2021 blev ejendommen Nukullak 3 (B-4219) ibrugtaget. Bygningen indeholder 73 almene lejligheder i forskellige størrelser og samlet 6035 kvadratmeter. Derudover et kontorlokale på 245 kvadratmeter.

Den globale coronavirus (covid-19) har også i 2021 medført begrænsninger, således at alle fysiske kundehandlinger først kan finde sted efter forudgående aftale. Den fremskredne digitalisering af selskabets forretningsgange samt den fortsat øgede digitale parathed hos lejere og



## ISERIT A/S

opnoterede på ventelisten har betydet, at lukningen af kontorerne ikke har haft væsentlige negative konsekvenser.

Iserit A/S igangværende byggeri af 48 boliger i Pinguaraq i bydelen Qinngorput i Nuussuaq er i året skredet godt fremad, og den 26. november 2021 kunne der afholdes rejsegilde over byggeriet. Boligerne bygges som tæt lavt byggeri i familievenlige boligstørrelser, hvor der også lægges vægt på skabelsen af gode boligmiljøer. Byggeriet gennemføres inden for rammerne af en 4-årig rammeaftale, som har været udbudt i licitation og som lægger op til, at den vindende entreprenør (EMJ-Atcon) udover de første 48 boliger bygger yderligere ca 150 boliger inden for rammeaftalens tidsramme. Tanken med fler-årige rammeaftaler er at sikre bedre muligheder for planlægning af byggeri og byggekapacitet med heraf følgende muligheder for lavere byggeomkostninger.

Der lægges i dette projekt og kommende projekter vægt på bæredygtighed: Sociale krav om mest mulig lokal arbejdskraft, anvendelse af materialer med lang levetid, vedligeholdelsesfrie yderbeklægninger som mindsker ressourceforbruget og optimerer totaløkonomien. Ligeledes forsynes boligerne med klimavenlig fjernvarme. Projektet bliver et pilotprojekt for en Grønlandsk DGNB certificering.

Byggeriet af 24 alsidige boliger på Qernertunnguit i Nuussuaq forløber også tilfredsstillende. Der er fortsat mangel på velegnede ungdomsboliger samt - henset til den øgede gennemsnitsalder - boliger til enlige ældre medborgere. Boligbyggeriet af de 24 alsidige boliger henvender sig med sine boligstørrelser (1-rum og 2-rums boliger) netop til unge og ældre borgere.

Iserit A/S har købt en af de 5 boligblokke i et større boligprojekt på i alt 239 boliger på Kissarneqqortuunnguaq (Vandsøvej). Med dette køb forøges antallet af almene udlejningsboliger i dette område med op til 52 boliger, attraktivt beliggende tæt på byens centrum.

Ligeledes centralt i Nuuk forberedes et større nybyggeri på Tuujuk, der samtidig vil omfatte en sanering af de resterende oprindelige boligblokke fra 1960'erne. Planen er at bygge omkring 148 boliger i første etape med ekstern lånefinansiering eller som direkte investering. Hermed vil sidste fase saneringen af området være påbegyndt.

I Nuuk forberedes endvidere opførelsen af et hjemløsecenter for kommunens hjemløse. Det er tanken, at de særligt udsatte borgere i videst muligt omfang skal sikres trygge rammer. Det nye hjemløsecenter skal omfatte op til 70 mindre boliger og et nødhverberg med plads til yderligere 70 beboere.

Byggerierne er Iserit A/S første efter, at selskabets vedtægter i 2018 blev ændret til udover boligadministration også at omfatte boligbyggeri. Iserit A/S bestræber sig på, at de driftserfaringer som gennem årene er indvundet i højere grad indgår i planlægningen af nybyggeriet for - udover en god økonomi i opførelsen - også at sikre en efterfølgende god driftsøkonomi og huslejer, som kan betales af en gennemsnitshusstandsindkomst.

### Fremtiden

Hovedstadsstrategien har en forventning om, at Nuuk i år 2030 har 30.000 indbyggere. Med det nuværende indbyggertal på over 19.000 og lange ventelister, vil realiseringen af dette kræve et fortsat meget omfattende nybyggeri.

Boligventelisten på over 2.400 opnoterede viser, at det trods ibrugtagningen af nye boliger fortsat er vanskeligt blot at bevare status quo og at der fortsat er udsigt til mange år med boligmangel i Nuuk. Dette medfører en udfordring med fortsat at fremskaffe nye boliger og finde finansieringen for disse. Trods byggeriet af mange nye boliger er ventelisten alligevel fortsat meget lang i Nuuk.

Den af Iserit A/S administrerede boligmasse skal i de næste 6 år forøges med mindst 100 boliger om året i Nuuk og der forventes en udbygning af boligmassen i Paamiut og Tasilaq på 10-15 nye boliger afhængigt af anlægskapaciteten. I Ittoqqormiit er iværksat en omfattende moderniseringsprogram med henblik på sikring af befolkningens boligønsker og behov.





## Samfundsansvar

Iserit A/S forretningsområde - udlejning og administration af almene lejerboliger - samt løsning af andre relaterede opgaver til boligadministration betragter selskabet som vigtige bidrag til løsning af hovedstandskommunens samlede sociale ansvar.

En række af selskabets opgaver løses i nært samarbejde med kommunens sociale myndigheder, herunder ydelsen af boligsikring, tildeling af sociale boliger m.v. Iserit A/S orienterer kommunen om lejere, som er kommet i vanskeligheder med deres lejebetaling med henblik på evt. iværksættelse af en proaktiv offentlig hjælp. Dette for at sikre boligen som rammen om familiens tryghed og trivsel. Derfor arbejder Iserit A/S også for at fremskaffe flere almene udlejningsboliger til de mange på ventelisten.

Iserit A/S arbejder aktivt og målrettet for at bidrage med attraktive arbejdspladser, hvor de af kommunens borgere som er medarbejdere i Iserit A/S trives og sikres tryghed og udvikling gennem fokus på faglig kompetence, sikkerhed, godt arbejdsmiljø og efteruddannelse.

Mange af kommunens borgere er Iserit A/S lejere og ved at tilbyde disse trygge boliggrammer, bidrager selskabet til etablering af et godt grundlag for borgernes deltagelse i samfundslivet. En af flere veje hertil er beboerdemokratiet i de enkelte boligområder, hvor lejerne har en mulighed for deltagelse i og indflydelse på forhold vedrørende det boligområde, hvor de bor.

Iserit A/S arbejder for at være et økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt boligselskab, hvor nuværende og kommende generationers behov for boliger til en rimelig husleje søges tilgodeset.

Iserit A/S arbejder for at bidrage til en holdningspåvirkning hos lejerne om at passe bedre på deres boligområder og omgivelser. Samtidig ønsker selskabet at gøre lejerne opmærksom på mulighederne for at spare el, vand og varme. Dette bidrager til en bedre husholdningsøkonomi og et bedre miljø. Øget digitalisering medfører mindre papirforbrug og anvendelse af vedligeholdelseslette facader i nybyggeriet medfører besparelser af ressourcer til vedligeholdelse og hermed en bedre driftøkonomi. Nybyggeri gennemføres med DGNB-certificering.

I Tasiilaq er i 2021 indgået et samarbejde med SUSNOW om et borgerinvolveringsforløb i forbindelse med en bæredygtig renovering af nuværende og byggeri af nye boliger i Tasiilaq.

Via administration af ventelisterne bidrager Iserit A/S bl.a. med informationer om områder med boligmangel og områder med boligoverskud til en mere optimal allokering af de økonomiske ressourcer til nybyggeriet. Iserit A/S' boliger fordeles efter regler, som er fastsat i lovgivningen. Hermed er der åbenhed om tildelingsprincipperne, som sikrer ens regler for alle.

Iserit A/S er bevidst om, at selskabet via samarbejdet med forskellige håndværkere og leverandører bidrager til at skabe lokale arbejdspladser. Iserit A/S søger - via prækvalifikation - samarbejde med leverandører, som selv løfter et ansvar for samfundet. I samarbejdet ønsker selskabet, at alle deltager i konkurrencen om opgaver på lige vilkår.

Iserit A/S er medlem af CSR-Greenland og håber med medlemskabet - i samarbejde med andre virksomheder - at stå stærkere i relation til løsningen af ovenstående samfundsopgaver.

## Vakantboliger

Iserit A/S har i 2021 drevet kommunens vakantboliger og foretaget møblering og afmøblering af møblerede boliger for kommunen. Fra 1. juli 2015 er der indført fuld lejebetaling, hvilket har bidraget til reduktion af kommunens nettoudgifter til driften af dette område.

## Salg af boliger

Iserit A/S sælger boliger i områder, hvor der er overskud af udlejningsboliger og dermed udlejningsvanskeligheder. Ligeses i tilfælde hvor lejer ønsker at købe boligen efter 'lejer-til-ejer'-reglerne.



## ISERIT A/S

På baggrund af den store boligmangel besluttede kommunen i juni 2009 at begrænse salget af boliger efter lejer-til-ejer reglerne således at der ikke længere sælges boliger i flerfamiliehuse medmindre, at lejeboligen er beliggende i en ejerforening eller er et saneringsmoden enkelt- eller dobbelthus.

Der er i løbet af 2021 gennemført 20 boligsalg, heraf 9 i Paamiut, 9 i Nuuk by og bygder, 4 i Tasiilaq by og bygder og 6 i Ittoqqortoormiit.

### **Administration af erhvervslejemål for kommunen**

I 2021 har Iserit A/S forestået huslejeopkrævning og betalingsstyring for 7 erhvervslejemål, ligesom selskabet har foretaget lejevarslinger for samme.

### **Drift af fællesvaskerier**

Iserit A/S har i 2021 drevet 9 fællesvaskeri for kommunen.

### **Administration af ungdomsboliger**

Fra 1. august 2014 har Iserit A/S varetaget det meste af administrationen af kommunens ungdomsboliger i Nuuk herunder opgaverne med udarbejdelse af lejekontrakter, opkrævning og betalingsregistrering samt udførelse af ind- og fraflytning og vedligeholdelse.

Trods byggeri af flere boliger har der også i 2021 været mangel på ungdomsboliger ved studiestart. Udover kommunens 23 ungdomsboliger på C.E. Jansensvej i Nuuk råder Iserit A/S over 24 ungdomsboliger på Kujallerpaat samt 23 ungdomsboliger i Norsaq i alt 70 boliger. Af samme grund er igangsat byggeri af 24 alsidige boliger, som også henvender sig til unge borgere.

### **Vedligeholdelse af kommunens øvrige bygninger i Tasiilaq og Ittoqqortoormiit**

Iserit A/S og Kommuneqarfik Sermersooq samarbejder på østkysten om vedligeholdelse af kommunens forskellige institutionsbygninger. Hermed opnår begge parter en bedre udnyttelse af de fælles (knappe) ressourcer på stedet. Iserit A/S assistance til kommunen omfatter nu også indeklimaundersøgelser (skimmelsvampundersøgelser).

### **Boliger lejet med købsret**

Iserit A/S administrerer de godt 380 boliger, som kommunen har lejet med købsret. Administrationen omfatter alle opgaver forbundet med boligudlejning, herunder huslejeopkrævning. Ligeledes forestår Iserit A/S afregningen af husleje til bygningsejerne. Iserit A/S er med virkning fra 1. januar 2021 indtrådt i 7 lejekontrakter, hvorfor aktiviteten for disse er indregnet i Iserit A/S' regnskab fra 1. januar 2021.

### **Særlig vedligeholdelse/reinvestering i udlejningsboligerne**

I årene fra 2006 til 2018 ydede kommunen betydelige midler til vedligeholdelsen af udlejningsboligerne, i form af midler til bygdeboliger, midler til udskiftning af større bygningsdele samt særlig driftsstøtte. Samlet har disse midler udgjort et beløb svarende til gennemsnitlige 18% af den samlede husleje. Med denne støtte her det været muligt at kombinere et relativt højt vedligeholdelsesniveau med en relativ lav husleje.

Med overdragelsen af ejerskabet til udlejningsboligerne til Iserit A/S og Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S - har kommunen signaleret, at støtten ophører og, at vedligeholdelsen af boligerne beror på selskabernes egne midler, d.v.s huslejeindtægterne.

For at erstatte de tidligere tilskudsmidler er det derfor besluttet, at flere midler må tilvejebringes ved en mere kostægte huslejeafregning, hvilket også i de kommende år vil medføre generelle huslejejusteringer.





## Arets resultat

I 2021, der er selskabets 16. fulde driftsår, fik selskabet et overskud på 13,8 mio. kr. før skat (2020: 16,2 mio. kr.) hvilket er betydeligt bedre end budgetteret og bl.a. kan tilskrives et fortsat højt boligsalg. Samtidig er udgifterne til personale dog steget, ligesom afskrivningerne på bygninger og de finansielle udgifter. Ligeledes er udgifterne forbundet med boligdriften steget.

Året 2022 bliver 17. år i træk uden stigninger i administrationshonoraret pr. lejemål

Selskabet har i 2021 haft en personaleomsætning på 12,1% (2020: 15,6%). Selskabet har kunnet rekruttere alle de nyansatte i Grønland, hvorfor ansættelsesomkostningerne er blevet minimeret. Den relativt lave personaleudskiftning har naturligvis bidraget positivt til målsætningen om optimering af driften.

## Øvrige omkostninger

Der har i 2021 været ført en stram styring af selskabets omkostninger.

## Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør ved årets afslutning 566,3 mio. kr. (2020: 555,6 mio. kr.). Aktiverne andrager 626,5 mio. kr. (2020: 597,3 mio. kr. incl. de overtagne boligafdelinger). Den kortfristede gæld udgør ved årets afslutning i alt 51,3 mio. kr. (2020: 35,8 mio. kr.). Kommuneqarfik Sermersooq har i maj 2021 godkendt, at Iserit A/S optager lån på op til 750 mio. kr. Iserit A/S' kassekredit i BankNordik er i juli 2021 forhøjet til et nyt maksimum på 200 mio. kr. De likvide beholdninger (anfordring) udgør 5,2 mio. kr. Selskabets anlægsinvesteringer for de kommende to år er i størrelsesordenen ca. 200 mio. kr. Selskabets kapitalberedskab incl. kassekredit med maksimum 200 mio. kr. vurderes at være tilstrækkeligt.

## Boligadministration

For at sikre en administration, der følger gældende regler og sikrer, at der løbende sker en tilstrækkelig opsparing af midler til dækning af udgifter til nødvendig vedligeholdelse, kræver boligadministration stor indsigt, ansvarlighed og erfaring inden for området.

Det er en forudsætning, at de administrative ydelser hele tiden tilpasses, således at de lever op til ønsket om en rationel drift på et højt kvalitetsmæssigt niveau.

Iserit A/S driver udlejningsboligerne efter et koncept, der løser alle de driftsmæssige opgaver der jfr. lovgivningen skal udføres af ejer/-administrator.

Opgaverne inden for boligdrift er bl.a.:

- Føring af ventelister
- Boligtildeling efter de til enhver tid gældende regler herom
- Tildeling af personaleboliger
- Indgåelse af lejekontrakter
- Administration af afdragsordninger vedr. depositum
- Optrækning af husleje og depositum
- Teknisk drift og inspektion
- Istandsættelse ved fraflytning
- Udarbejdelse af planer for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
- Udarbejdelse af budgetter for boligdriften
- Udsendelse af rykkerskrivelser
- Ophævelse af lejekontrakter
- Udsættelser
- Udsendelse af varslinger for ændringer af husleje og aconto varmeopkrævninger
- Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber
- Tilvejebringelse af oplysninger i rimeligt omfang om boligøkonomi, div. oversigter og



## ISERIT A/S

statistiske data efter anmodning fra kommunen og samarbejdspartnere.

Som ejer og administrator skal selskabet sikre en fast styring af restancer. De samlede restancer udgør ved årets slutning 24,4 mio. kr. mod 23,3 mio. kr. ultimo sidste år. Stigningen skal bl.a ses på baggrund af at effekten af forhøjelsen af depositummet ved nye indflyttere endnu ikke er slået igennem med fuld styrke samt et fortsat omfattende og ressourcetrækkende incassoarbejde, samt tilgangen af nye lejermål.

Der er i 2021 udsendt 3255 rykkerbreve (2020: 3017) samt 1099 ophævelsesbreve (2020: 975). Antallet af udsættelser er 6 i Nuuk (2020: 16), 3 i Paamiut (2020: 2), 4 i Tasiilaq (2020: 13) og 3 (2020: 0) i Iltoqqortoormiit. Ved årets udgang var én person placeret i genhusningsbolig.

Det kan således konstateres at på trods af en konsekvent rykkerprocedure og restanceopfølgning at restancerne er steget. Restancerne, målt i forhold til den månedlige huslejetilskrivning, er størst i Paamiut og Iltoqqortoormiit, hvor de svarer til henholdsvis 10,1 og 8,1 månedshuslejer. I Tasiilaq svarer restancen til 4,3 månedshuslejer og i Nuuk til 1,5 månedshuslejer.

Iserit A/S har fra Boligklagenævnet i juni 2021 fået kopier af svarskrivelse til lejere, hvor det oplyses, at Boligklagenævnet ikke længere har kompetence til at behandle lejernes klage, da lejerne bor i boliger ejet af Iserit A/S eller Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S. Aktuelt forberedes en ændring af lejelovgivningen, således at nævnets kompetence udvides til også at omfatte boligerne administreret af Iserit A/S.

Iserit A/S har i 2021 behandlet 198 beboerklager (støj, larm, ulovligt hold af husdyr mv.).

### **Forventninger til næste år**

Iserit A/S forventer i 2022 et overskud på knap 420 t.kr. før skat. Anlægsinvesteringerne forventes at andrage 200 mio. kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.**

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





### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Iserit A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C (mellem).

### **Generelt om indregning og måling**

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 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 balancedagen.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Alle transaktioner gennemføres i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af service- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og dermed risikoovergang til kunden finder sted. Nettoomsætning omfatter alle ydelser af primær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder boligudlejning og administration, teknisk rådgivning og bistand, diverse kontraktsopgaver for kommunen, gebyrer, ejendomsservice m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til administration, bygningsdrift, biler og transport samt revision.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, kursreguleringer, renter til boligafdelinger og gebyrer.



## ISERIT A/S

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Balancen

#### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver, omfatter køb af bygninger, IT-software samt andre anlæg (biler, inventar og It-hardware) og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet ibrugtages. Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

| Aktiv                  | Levetid<br>år | Afskrivning<br>procent |
|------------------------|---------------|------------------------|
| Inventar               | 5             | 20                     |
| Biler                  | 5             | 20                     |
| IT-Hardware            | 3             | 33,3                   |
| IT-Software            | 3             | 33,3                   |
| Bygninger              | 50            | 2,0                    |
| Enkelt- og dobbelthuse | 20            | 5,0                    |

For biler kalkuleres med en scrapværdi på tkr. 25. For bygninger kalkuleres med en scrapværdi på 50% af anskaffelsesprisen.

Aktiver med en kostpris under tkr. 25 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Vakantinventar straksafskrives i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regn-



## ISERIT A/S

---

skabsmæssige værdi.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter Iserits anfordringskonti samt depotbankkonti.

### **Udskudt skat**

Omfatter ikke-betalbar skat.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Leverandørgæld**

Omfatter modtagne ikke-betalt fakturaer fra selskabets leverandører.

### **Anden gæld**

Omfatter lejerdeposita, acointindbetalinger vedr. leverance af varme og vand, hensatte feriepenge, A-skat m.v.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med aktiviteter og finansielle anlægsaktiver, samt køb, udvikling, forbedring og salg m.v. af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



### Hoved- og Nøgletal

Regnskabsmæssige nøgletal er beregnet ved anvendelse af følgende formler:

$$\text{Overskudsgrad} = \frac{\text{Overskud} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\text{Afkastningsgrad} = \frac{\text{Overskud} \times 100}{\text{aktiver i alt}}$$

$$\text{Likviditetsgrad} = \frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{kortfristet gæld}}$$

$$\text{Soliditet} = \frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{aktiver i alt}}$$

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar - 31. december

|                             | Note | 2021<br>kr.              | 2020<br>kr.              |
|-----------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsætning              | 1    | 75.816.297               | 55.066.980               |
| Andre eksterne omkostninger | 2    | 50.867.453               | 27.667.478               |
| Personaleomkostninger       | 3    | 19.862.008               | 17.471.365               |
| Afskrivninger               | 4    | <u>(9.499.089)</u>       | <u>(6.688.302)</u>       |
| <b>Driftsresultat</b>       |      | <b>14.585.924</b>        | <b>16.616.440</b>        |
| Finansielle indtægter       | 5    | 0                        | 44.820                   |
| Finansielle omkostninger    | 6    | <u>794.081</u>           | <u>455.159</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>    |      | <b>13.791.843</b>        | <b>16.206.101</b>        |
| Skat af årets resultat      | 7    | <u>3.117.869</u>         | <u>4.294.665</u>         |
| <b>Årets resultat</b>       |      | <b><u>10.673.974</u></b> | <b><u>11.911.436</u></b> |





ISERIT A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER

|  | Note     | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.        |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>AKTIVER</b>                                     |          |                    |                    |
| IT-Software  |          | 51.944             | 132.256            |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>                  | <b>8</b> | <b>51.944</b>      | <b>132.256</b>     |
| Bygninger  |          | 496.648.328        | 503.149.539        |
| Andre anlæg  |          | 943.578            | 1.253.660          |
| Materielle aktiver under udførelse                 |          | 104.657.775        | 16.827.846         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                    | <b>9</b> | <b>602.249.680</b> | <b>521.231.044</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                               |          | <b>602.301.624</b> | <b>521.363.299</b> |
| Mellemværender med Kommuneqarfik Sermersooq        |          | 9.881.717          | 14.849.281         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser        |          | 5.427.077          | 5.414.822          |
| Andre tilgodehavender                              |          | 152.364            | 482.355            |
| Periodeafgrænsningsposter                          | 10       | 3.539.776          | 345.936            |
| <b>Tilgodehavender</b>                             |          | <b>19.000.933</b>  | <b>21.092.395</b>  |
| Bankindestående                                    |          | 5.159.761          | 54.798.024         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                           |          | <b>24.160.694</b>  | <b>75.890.419</b>  |
| <b>AKTIVER</b>                                     |          | <b>626.462.318</b> | <b>597.253.718</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    |          |                    |                    |
| Aktiekapital                                       | 14       | 338.000.000        | 338.000.000        |
| Overført resultat                                  |          | 228.261.996        | 217.588.022        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          | <b>566.261.996</b> | <b>555.588.022</b> |
| Udskudt skat                                       | 11       | 8.949.471          | 5.831.602          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |          | <b>8.949.471</b>   | <b>5.831.602</b>   |
| Leverandørgæld                                     |          | 16.465.056         | 11.651.846         |
| Anden gæld   |          | 21.107.412         | 17.932.590         |
| Periodeafgrænsningsposter                          | 12       | 424.050            | 424.050            |
| Gæld til Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S |          | 6.598.215          | 1.052.369          |
| Mellemregning med varmeafdelinger                  |          | 6.656.117          | 4.773.239          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |          | <b>51.250.850</b>  | <b>35.834.093</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                           |          | <b>51.250.850</b>  | <b>35.834.093</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                                    |          | <b>626.462.318</b> | <b>597.253.718</b> |





ISERIT A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

|                  | Aktiekapital | Overført resultat | I alt       |
|------------------|--------------|-------------------|-------------|
| Saldo 01.01.2021 | 338.000.000  | 217.588.022       | 555.588.022 |
| Årets resultat   |              | 10.673.974        | 10.673.974  |
| Saldo 31.12.2021 | 338.000.000  | 228.261.996       | 566.261.996 |



## ISERIT A/S

## PENGESTRØMSOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

|   | Note | 2021<br>kr.         | 2020<br>kr.        |
|---|------|---------------------|--------------------|
| Driftsresultat                                  |      | 14.585.924          | 16.616.440         |
| Afskrivninger                                   | 4    | (9.499.089)         | (6.688.302)        |
| Ændringer i driftskapital                       | 13   | 17.508.219          | (5.154.066)        |
|   |      | <u>22.595.055</u>   | <u>4.774.072</u>   |
| Modtagne finansielle indtægter                  |      | 0                   | 44.820             |
| Betalte finansielle omkostninger                |      | (794.081)           | (455.159)          |
| Pengestrømme vedrørende drift                   |      | <u>21.800.973</u>   | <u>4.363.733</u>   |
| <br>  |      |                     |                    |
| Køb af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | (92.624.156)        | (22.474.416)       |
| Salg af materielle anlægsaktiver                |      | 21.184.919          | 19.226.729         |
| Pengestrømme vedrørende investeringer           |      | <u>(71.439.237)</u> | <u>(3.247.687)</u> |
| <br>  |      |                     |                    |
| Optagelse af ansvarligt lån                     |      | 0                   | 0                  |
| Pengestrømme vedr. finansiering                 |      | <u>0</u>            | <u>0</u>           |
| Ændring i likvider                              |      | (49.638.263)        | 1.116.044          |
| Likvide beholdninger 1. januar                  |      | <u>54.798.024</u>   | <u>53.681.980</u>  |
| Likvide beholdninger 31. december               |      | <u>5.159.761</u>    | <u>54.798.024</u>  |



## ISERIT A/S

## NOTER

|   | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>1 Nettoomsætning</b>                   |                    |                    |
| Indtægter udlejning (egne boliger)        | 45.564.284         | 45.920.763         |
| Indtægter udlejning (lejede boliger)      | 20.832.826         | 0                  |
| Administration boligafdelinger            | 5.645.550          | 5.636.358          |
| Administration personaleboliger           | 292.875            | 271.364            |
| Administration erhvervslejemaal           | 14.000             | 12.600             |
| Administration af vaskeri                 | 40.000             | 40.000             |
| Administration af kollegieboliger         | 128.000            | 128.000            |
| Diverse gebyrer                           | 1.969.854          | 1.902.399          |
| Øvrig Administration                      | 1.086.357          | 1.051.808          |
| Teknisk rådgivning og bistand             | 242.550            | 103.687            |
| <b>Nettoomsætning i alt</b>               | <b>75.816.297</b>  | <b>55.066.980</b>  |
| <b>2 Andre eksterne omkostninger</b>      |                    |                    |
| Administrationsomkostninger               | 7.125.961          | 6.411.780          |
| Revision                                  | 235.000            | 238.482            |
| Bygningsdrift                             | 43.065.402         | 20.607.739         |
| Biler og transport                        | 441.089            | 409.478            |
| <b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>  | <b>50.867.453</b>  | <b>27.667.478</b>  |
| <b>3 Personaleomkostninger</b>            |                    |                    |
| Bestyrelse og mødeudgifter                | 436.836            | 367.904            |
| Gager og lønninger                        | 16.261.516         | 14.440.246         |
| Pensioner                                 | 1.470.533          | 1.328.262          |
| Andre omkostninger til social sikring     | 14.626             | 12.786             |
| Øvrige personaleomkostninger              | 1.678.497          | 1.322.167          |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>        | <b>19.862.008</b>  | <b>17.471.365</b>  |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere:        | 33                 | 32                 |
| Vederlag for bestyrelse og direktion:     | 2.039.716          | 1.878.592          |
| <b>4 Afskrivninger</b>                    |                    |                    |
| IT-software                               | 80.311             | 79.478             |
| Bygninger                                 | 7.469.921          | 7.167.501          |
| Andre anlæg                               | 439.610            | 474.195            |
| Fortjeneste/tab ved salg af anlægsaktiver | (17.488.931)       | (14.409.476)       |
| <b>Afskrivninger i alt</b>                | <b>(9.499.089)</b> | <b>(6.688.302)</b> |
| <b>5 Finansielle indtægter</b>            |                    |                    |
| Renteindtægter                            | 0                  | 44.820             |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>        | <b>0</b>           | <b>44.820</b>      |



ISERIT A/S

|  | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.      |                                       |
|--|--------------------|------------------|---------------------------------------|
| <b>6 Finansielle omkostninger</b>              |                    |                  |                                       |
| Renteomkostninger                              | 794.081            | 455.107          |                                       |
| Realiserede tab på værdipapirer                | 0                  | 23               |                                       |
| Urealiserede tab på værdipapirer               | 0                  | 28               |                                       |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>          | <b>794.081</b>     | <b>455.159</b>   |                                       |
| <b>7 Årets skat</b>                            |                    |                  |                                       |
| Aktuel skat                                    | 0                  | 0                |                                       |
| Ændring af udskudt skat                        | 3.447.960          | 4.294.665        |                                       |
| Effekt af ændret skatteprocent                 | (330.091)          | 0                |                                       |
| <b>Årets skat i alt</b>                        | <b>3.117.869</b>   | <b>4.294.665</b> |                                       |
| <b>8 Immaterielle anlægsaktiver</b>            |                    | IT-<br>software  |                                       |
| Kostpris 1. januar 2021                        |                    | 3.438.914        |                                       |
| Tilgang  |                    | 0                |                                       |
| Kostpris 31. december 2021                     |                    | 3.438.914        |                                       |
| Ned- og afskrivninger 1. Januar 2021           |                    | 3.306.658        |                                       |
| Afskrivninger                                  |                    | 80.312           |                                       |
| Ned- og afskrivninger 31. december 2021        |                    | 3.386.970        |                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. December 2021</b> |                    | <b>51.944</b>    |                                       |
| Afskrives over                                 |                    | 3 år             |                                       |
| <b>9 Materielle anlægsaktiver</b>              |                    |                  |                                       |
|  | Bygninger          | Andre<br>anlæg   | Materielle aktiver<br>under udførelse |
| Kostpris 1. januar 2021                        | 524.409.444        | 5.326.638        | 16.827.846                            |
| Tilgang  | 4.664.699          | 129.528          | 87.829.929                            |
| Afgang   | (4.089.683)        | 0                | 0                                     |
| Kostpris 31. december 2021                     | 524.984.460        | 5.456.166        | 104.657.775                           |
| Ned- og afskrivninger 1. Januar 2021           | 21.259.906         | 4.072.978        | 0                                     |
| Afskrivninger                                  | 7.469.921          | 439.610          | 0                                     |
| Tilbageførsel ved afgang                       | (393.695)          | 0                | 0                                     |
| Ned- og afskrivninger 31. december 2021        | 28.336.132         | 4.512.588        | 0                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. December 2021</b> | <b>496.648.328</b> | <b>943.578</b>   | <b>104.657.775</b>                    |
| Afskrives over                                 | 20 - 50 år         | 3 - 5 år         |                                       |



## ISERIT A/S

|   | 2021              | 2020               |
|---|-------------------|--------------------|
|   | kr.               | kr.                |
| <b>10 Periodeafgrænsning - aktiver</b>  |                   |                    |
| IT-indkøb   | 337.190           | 363.866            |
| Forsikringspræmier  | 0                 | 10.676             |
| Forudbetalte rejseudgifter  | 30.121            | 34.174             |
| Abonnementer  | 21.833            | 5.204              |
| Afgifter  | 23.734            | 18.650             |
| Forudbetalt husleje   | 3.126.898         | 0                  |
| Diverse materialer  | 0                 | 30.851             |
|   | <u>3.539.776</u>  | <u>463.420</u>     |
| <b>11 Udskudt skat</b>  |                   |                    |
| Primo   | 5.831.602         | 1.536.937          |
| Indregnet i resultatopgørelsen  | 3.447.960         | 9.494.665          |
| Effekt af ændret skatteprocent (indregnet i resultatopgørelsen)   | (330.091)         | 0                  |
| Ultimo  | <u>8.949.471</u>  | <u>5.831.602</u>   |
| <b>12 Periodeafgrænsning - passiver</b>   |                   |                    |
| Honorar for varmeregnskaber   | 197.633           | 197.633            |
| Honorar for vandregnskaber  | 226.417           | 226.417            |
|   | <u>424.050</u>    | <u>424.050</u>     |
| <b>13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>  |                   |                    |
| Ændring i tilgodehavender   | 2.091.462         | (13.791.748)       |
| Ændring i leverandører og anden gæld  | 7.988.032         | 8.846.006          |
| Ændring i mellemregning Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S   | 5.545.846         | 626.921            |
| Ændring i mellemregning med varmeafdelinger   | 1.882.879         | (835.245)          |
|   | <u>17.508.219</u> | <u>(5.154.066)</u> |
| <b>14 Aktiekapital</b>  |                   |                    |
| Aktiekapitalen består af 338.000 stk. aktier à 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser  |                   | kr.                |
| Ændringer i aktiekapitalen  |                   |                    |
| Aktiekapital 01.01.2017   |                   | 5.000.000          |
| Kapitaludvidelse pr. 11.05.2018   |                   | 50.000.000         |
| Kapitaludvidelse pr. 25.04.2019   |                   | 220.000.000        |
| Kapitaludvidelse pr. 02.12.2019   |                   | 63.000.000         |
| Aktiekapital 31.12.2021   |                   | <u>338.000.000</u> |
| Ændringen i aktiekapitalen pr. 25. april 2019 sker ved apportindskud af udlejningsboliger til en samlet værdi af 224.000.000 kr. der berigtiges ved udstedelse af aktier, nom. 220.000.000 á kurs 100 i alt 220.000.000 kr. |                   |                    |
| Ændringen i aktiekapitalen pr. 2. december 2019 sker ved apportindskud af udlejningsboliger til en samlet værdi af 64.000.000 kr. der berigtiges ved udstedelse af aktier, nom. 63.000.000 á kurs 100 i alt 63.000.000 kr.  |                   |                    |
| <b>15 Transaktioner med nærtstående parter</b>  |                   |                    |
| Kun transaktioner med nærtstående parter, som ikke er på markedsmæssige vilkår, præsenteres i årsrapporten. Der har i regnskabsåret ikke været sådanne transaktioner.   |                   |                    |
| <b>16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse</b>  |                   |                    |
| Kommuneqarfik Sermersooq - Kuussuaq 2, Postboks 1005, 3900 Nuuk, Grønland (Eneejer).  |                   |                    |
| <b>17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                   |                    |
| Til sikkerhed for kreditfacilitet er deponeret ejerpantebrev nom. 100.000 t.kr i bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte bygninger udgør 233.535 t.kr.   |                   |                    |



**18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtigelser**

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i 2027-2029 udgør i alt 150.064.218 DKK. Der er tale om 7 lejekontrakter omfattende 145 boliger, som er videreudlejet til boligformål

|                                 | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>19 Resultatdisponering</b>   |                   |                   |
| Forslag til resultatdisponering |                   |                   |
| Overført til næste år           | 10.673.974        | 11.911.436        |
|                                 | <u>10.673.974</u> | <u>11.911.436</u> |