

ISERIT



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

**ISERIT A/S**

**ÅRSRAPPORT  
2020**

(01.01.2020-31.12.2020)

CVR nr: 12227353

Arsrapporten er fremlagt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a circular loop followed by a long, sweeping horizontal line.

Dirigent, Erhvervschef Emil Skjervedal

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
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

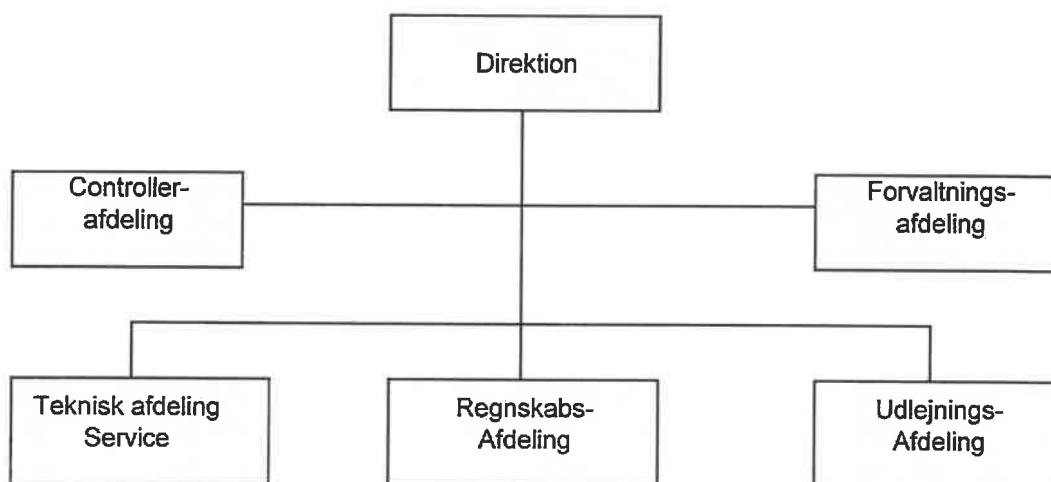


## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Iserit A/S Postboks 1539 3900 Nuuk  Telefon: 363000 Telefax: 363019 E-mail: Iserit@Iserit.gl www.iserit.gl  CVR nr: 12227353 Stiftet den 11/4 2005 Hjemstedskommune: Kommuneqarfik Sermersooq
<b>Bestyrelse</b>	Bent Olsvig Jensen, formand Nungo Mariane Pedersen Mike Høegh Peter Oluf Holm Meyer Najánguak Johansen
<b>Direktion</b>	Torben Koch Kortegaard, Direktør
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 27. maj 2021 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 30. marts 2021.

### Direktion



Torben Kortegaard  
Direktør

### Bestyrelse



Bent Olsvig Jensen,  
Siulfttaasoq/Formand



Nungo Mariahe Pedersen



Mike Høegh



Peter Oluf Holm Meyer



Najanguak Johansen

## Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejeren i Iserit A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Iserit A/S for regnskabsåret 01.01. 2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 30. marts 2021.

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 50



Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 14952



Bo Colbe Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 24634



## ISERIT A/S

### HOVED- OG NØGLETAL

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	55.067	52.660	46.174	50.720	18.920
Driftsresultat	16.616	2.223	653	(774)	1.368
Resultat af finansielle poster	(410)	(46)	6	4	(337)
Resultat af primær drift	16.206	2.177	659	(770)	1.031
<b>Årets resultat</b>	<b>11.911</b>	<b>1.792</b>	<b>449</b>	<b>(961)</b>	<b>703</b>
<b>Balance</b>					
Anlægsaktiver	521.363	511.427	235.344	242.982	17.520
Omsætningsaktiver	75.890	60.983	57.513	52.647	14.656
<b>Aktiver ialt</b>	<b>597.254</b>	<b>572.410</b>	<b>292.857</b>	<b>295.629</b>	<b>32.176</b>
Aktiekapital	338.000	338.000	55.000	5.000	5.000
<b>Egenkapital</b>	<b>555.588</b>	<b>543.677</b>	<b>258.886</b>	<b>258.435</b>	<b>12.396</b>
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	0	10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	35.834	27.196	32.820	26.251	19.028
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	4.364	8.772	645	4.024	(3.267)
- investeringsaktivitet:					
køb	(22.474)	(6.484)	(2.290)	(7.114)	(6.505)
salg	19.227	13.184	4.962	0	172
- investeringsaktivitet i alt:	(3.248)	6.699	2.671	(7.114)	(6.333)
- finansieringsaktivitet	0	(4.400)	(5.600)	40	12.715
Årets forskydning i likvider	1.116	11.071	(2.283)	(3.050)	3.115
<b>Nøgletal i procent</b>					
Overskudsgrad	21,6	3,4	1,0	-1,9	3,7
Afkastningsgrad	2,0	0,3	0,2	-0,3	2,2
Likviditetsgrad	211,8	224,2	175,2	200,6	77,0
Soliditet	93,0	95,0	88,4	87,4	38,5





## 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
- Formidling af 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 kordination af aktiviteterne.

Selskabet har i sin prispolitik omkring administrationsvederlagets størrelse, ventelistegebyrer og honorarer for gennemførelse af tekniske opgaver, ønsket at være markedets billigste udbyder af boligadministrative ydelser. Ligesom det er selskabets mål også at være markedsførende.

Iserit A/S har i året administreret 2371 boliger. Boligerne er fordelt med godt 1783 i Nuuk, 109 i Paamiut, 409 i Tasiilaq og 70 i Iltoqqortoormiit.

Heraf ejes knap 1100 af Iserit A/S, godt 1000 administreres for Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S og knap 300 boliger administreres for Kommuneqarfik Sermersooq.

### Opgaverne i 2020

Selskabet har kontorer i henholdsvis Nuuk, Paamiut og Tasiilaq. På kontoret i Nuuk er pr. 31. december 2020 ansat 27 medarbejdere, mens der i Paamiut er ansat 2 medarbejdere og i Tasiilaq er der ansat i alt 4 medarbejdere.

Hovedstadsstrategien har en forventning om at Nuuk i år 2030 har 30.000 indbyggere. Med det nuværende indbyggertal på over 18.000 og lange ventelister vil realiseringen af dette kræve et meget omfattende nybyggeri.

Boligventelisten på over 2300 opnoterede ansøgere 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.

I slutningen af 2019 blev det første tårn i Sarfaarsuit-projektet overtaget. Bygningen (B-4134), Manguraq 37 rummer i alt 66 lejligheder fordelt på 2, 3 og 4-rums boliger i størrelser fra 80 til 125 kvadratmeter. Byggeriet af endnu et tårn i samme størrelse er i gang med forventning om ibrugtagning i begyndelsen af 2021. De to tårne rummer i alt 132 almene udlejningsboliger.



I forbindelse med den globale coronavirus (covid-19) lukkede Iserit A/S den 16. marts 2020 for alle fysiske kundehenvendelser og den 18. marts blev kontorerne lukket midlertidigt ned og medarbejderne hjemsendt, hvorefter driften opretholdtes via et nødberedskab med hjemmearbejdspladser. Den fremskredne digitalisering af selskabets forretningsgange samt den fortsat stigende digitale parathed hos lejere og opnoterede på ventelisten har haft betydning for lukningen af kontorerne ikke har haft væsentlige negative konsekvenser.

I 2020 har Iserit A/S - oprindeligt sammen med pensionskasserne Pension Danmark og SISA - igangsat byggeriet af 48 boliger i Pinguarq i bydelen Qinnqorput i Nuussuaq. Dog har pensionskasserne foreløbigt berøstillet deres deltagelse i projektet som følge af uoverensstemmelsen mellem Selvstyret og Kommuneqarfik Sermersooq om boligmodellen 'leje-med købsret'.

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 byggekapalet 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.

Der er fortsat mangel på velegnede ungdomsboliger samt - henset til den stigende gennemsnitsalder - boliger til enlige ældre medborgere. Iserit A/S har derfor igangsat et projekt med 24 alsidige boliger på Qernertunnguit i Nuuk i størrelser, som netop henvender sig til unge og ældre. Derudover har Iserit A/S købt en af de 5 boligblokke i et større boligprojekt på i alt 237 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 510 boliger i tre etaper med ekstern lånefinansiering eller som direkte investering. Hermed vil saneringen af området være afsluttet.

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 af en gennemsnitshusstandsindkomst.

Med henblik på den mest hensigtsmæssige anvendelse af Iserit A/S og Kommuneqarfik Sermersooqs tekniske ressourcer, er der hos Iserit A/S etableret et kontor- og arbejdsfællesskab mellem de tekniske medarbejdere fra Iserit A/S og kommunens anlægsafdeling. Hertil kommer to medarbejdere fra LHB-Nuuk Aps. Det er tanken hermed at skabe synergi-effekter ved etableringen af fællesskabet.

## **Fremtiden**

Fremadrettet vil samarbejdet med Kommuneqarfik Sermersooq fortsat være grundlaget for Iserit A/S arbejde og udviklingen af selskabet vil ske inden for rammerne af strategiplanen for 2020-2030.

Den af Iserit A/S administrerede boligmasse skal i de næste 6 år forøges med mindst 100 boliger om året i de kommende år forventes en årlig vækst på 100 boliger i Nuuk og der forventes en udbygning af boligmassen i Paamiut og Tasiilaq på 10-15 nye boliger afhængigt af anlægskapaciteten. I Ittoqqor-



toormiit iværksættes et omfattende moderiseringsprogram med henblik på sikring af befolkningens boligønsker og behov.

Med udsigt til en meget stor vækst i antallet af udlejningsboliger har Iserit A/S øget sit fokus på selskabets kerneaktivitet - boligadministration. Dette gælder egne udlejningsboliger samt boliger administreret for Kommuneqarfik Sermersooq og Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S.

Med henblik på at sikre den optimale allokering af investeringerne i boligmassen følges den demografiske udvikling i kommunen nøje, herunder størrelsen af ventelisterne i kommunens byer og bygder. Det må konstateres, at det i visse områder er stigende problemer med at genudleje boliger efter fraflytning grundet den manglende efterspørgsel. Derfor sker der fortsat et frasalg af boliger i disse områder med henblik på at geninvestere salgsprovenuet i boliger i de områder, hvor der er boligmangel.

Det er fortsat selskabets vurdering, at det for alle lejere i kommunen vil være en fordel at alle offentlige udlejningsboliger i Kommuneqarfik Sermersooq overdrages til kommunen og at der etableres en enstrengt boligadministration.

I betænkningen vedr. en strukturreform af den offentlige sektor anførtes i resuméet om boliger bl.a. at *"Hjemmestyrets boligadministration kan med fordel overdrages til de nye kommuner for at opnå samdriftsfordele og en mere fremadrettet planlægning"*.

Såfremt det besluttes, at kommunen skal overtage Selvstyrets boliger i kommunen vil Iserit A/S uden væsentlige problemer kunne varetage administrationen. Det af Kommuneqarfik Sermersooq og Selvstyret gennemførte arbejde med sektorplanerne vil danne et godt beslutningsgrundlag for aftaler mellem Kommuneqarfik Sermersooq og Grønlands Selvstyre om overdragelser af de almene udlejningsboliger til kommunen.

Aktuelt afventes fortsat resultatet af arbejde i Den Politiske Koordineringsgruppe, hvor der er indledt en politisk proces med henblik på forhandlinger med kommunerne om en overdragelse af Selvstyrets udlejningsboliger.

### **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 hovedstadskommunens 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.



## ISERIT A/S

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.

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 2020 drevet kommunens vakantboliger og foretaget møblering og afmøblering af møblerede boliger for kommunen. Fra 1. juli 2015 er der indført fuldelejebetaling, 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. Ligeså i tilfælde hvor lejer ønsker at købe boligen efter 'lejer-til-ejer-reglerne.

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 2020 gennemført 23 boligsalg, heraf 1 Paamiut, 15 i Nuuk by og bygder, 6 i Tasiilaq by og bygder og 1 i Ittoqqortoormiit.

### **Omdannelse af udlejningsboliger til andelsboliger**

Der har ikke været gennemført omdannelser til andelsboliger i 2020.

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

I 2020 har Iserit forestået huslejeopkrævning og betalingsstyring for 6 erhvervslejemål, ligesom selskabet har foretaget lejevarslinger for samme.

### **Drift af fællesvaskerier**

Iserit har i 2020 drevet ét 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 2020 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.





## ISERIT A/S

### **Vedligeholdelse af kommunens øvrige bygninger i Tasilaq 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 300 boliger som kommunen har lejet med købsret. Administrationen omfatter alle opgaver forbundet med boligudlejning, herunder huslejeopkrævning. Ligeliges forestår Iserit A/S afregningen af husleje til bygningssejer.

### **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 har 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 kosttægte huslejefastsættelse, hvilket i de kommende år vil medføre generelle husleje-forhøjelser.

### **Årets resultat.**

I 2020, der er selskabets 15. fulde driftsår, fik selskabet et overskud på 16,2 mio..kr. før skat (2019: 2,2 mio.kr. ) hvilket er betydeligt bedre end budgetteret. Året 2021 bliver 14. år i træk uden stigninger i administrationshonoraret. Det positive resultat kan tilskrives den fortsatte vækst samt fortjeneste ved salg af boliger.

Selskabet har i 2020 haft en personaleomsætning på 15,6% (2019: 16,1 %). 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 2020 været ført en stram styring af selskabets omkostninger.

### **Kapitalberedskabet.**

Selskabets egenkapital udgør ved årets afslutning 555,6 mio. kr. ( 2019: 543,7 mio.kr.).

Aktiverne andrager 597,3 mio. kr. (2019: 572,4 mio. kr.). Den kortfristede gæld udgør ved årets afslutning i alt 35,8 mio. kr.(2019: 27,2 mio. kr.).

De likvide beholdninger (anfordring) udgør 54,8 mio. kr. Selskabets anlægsinvesteringer for de kommende to år er i størrelsesordenen ca. 130 mio. kr. Selskabets kapitalberedskab incl. kassekredit med maksimum 100 mio. kr. vurderes at være tilstrækkeligt.



## ISERIT A/S

### **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
- Opkrævning 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 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 23,3 mio. kr. mod 26,6 ultimo sidste år.

Reduktionen skal bl.a ses på baggrund af en begyndende effekt at forhøjelsen af depositummet der skal betales ved indflytning samt et fortsat omfattende og ressourcekrævende arbejde med restanceopfølgning

Der er i 2020 udsendt 3017 rykkerbreve (2019: 1733) samt 975 ophævelsesbreve (2019:836). Antallet af udsættelser er 16 i Nuuk (2019: 18), 2 i Paamiut (2019: 6), 13 i Tasiilaq (2019: 6) og 0 (2019: 1) i Iltoqqortoormiit. Ved årets udgang var ingen placeret i genhusningsboliger.

Det kan således konstateres at i kraft af en konsekvent rykkerprocedure og restanceopfølgning at restancerne er faldet. Restancerne, målt i forhold til den månedlige huslejetilskrivning, er størst i Paamiut og Iltoqqortoormiit, hvor de svarer til henholdsvis 9,8 og 6,7 månedshuslejer. I Tasiilaq svarer restancen til 4,3 månedshuslejer og i Nuuk til 1,6 månedshuslejer.

Iserit A/S har fra Boligklagenævnet i 2020 modtaget 9 nye sager, hvor der ved årets udgang er modtaget afgørelser på 2 af sagerne. Den ene sag har Boligklagenævnet ikke kompetence til at behandle, og i den anden har lejer trukket sin klage tilbage. De andre 7 sager afventer stadig en afgørelse.

Iserit A/S har i 2020 behandlet 238 beboerklager (støj, larm, ulovligt hold af husdyr mv.). Heraf er 193 sager godkendt til videre sagsbehandling og 45 opfyldte ikke betingelserne for videre sagsbehandling.

### **Forventninger til næste år.**

Iserit A/S forventer i 2021 et overskud på knap 451 t.kr. før skat (excl. boligsalg). Anlægsinvesteringerne forventes at andrage 100 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

### 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.

Udskudt skat er ultimo beregnet med en skatteprocent på 26,5.

### 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 år	Afskrivning 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. 50 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Vakantinventar straksafskrives i anskaffelsesåret. Reinvesteringer i bygninger afskrives over 10 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.





### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **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.



## ISERIT A/S

---

### 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	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	1	55.066.980	52.659.503
Andre eksterne omkostninger	2	27.667.478	33.271.883
Personaleomkostninger	3	17.471.365	16.946.977
Afskrivninger	4	(6.688.302)	217.699
<b>Driftsresultat</b>		<b>16.616.440</b>	<b>2.222.945</b>
Finansielle indtægter	5	44.820	1.037
Finansielle omkostninger	6	455.159	47.464
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.206.101</b>	<b>2.176.517</b>
Skat af årets resultat	7	4.294.665	384.622
<b>Årets resultat</b>		<b>11.911.436</b>	<b>1.791.895</b>



## ISERIT A/S

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
IT-Software		132.256	126.734
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>132.256</b>	<b>126.734</b>
Bygninger		503.149.539	509.959.472
Andre anlæg		1.253.660	1.341.105
Byggesager		16.827.846	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>521.231.044</b>	<b>511.300.576</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>521.363.299</b>	<b>511.427.310</b>
Mellemværender med Kommuneqarfik Sermersooq		14.849.281	2.153.097
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.414.822	4.333.153
Andre tilgodehavender		482.355	347.274
Periodeafgrænsningsposter	10	345.936	463.420
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.092.395</b>	<b>7.296.944</b>
Værdipapirer		0	3.703
Bankindestående		54.798.024	53.681.980
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>75.890.419</b>	<b>60.982.627</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>597.253.718</b>	<b>572.409.936</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital	14	338.000.000	338.000.000
Overført resultat		217.588.022	205.676.586
<b>Egenkapital</b>		<b>555.588.022</b>	<b>543.676.586</b>
Udskudt skat	11	5.831.602	1.536.937
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.831.602</b>	<b>1.536.937</b>
Leverandørgæld		11.651.846	4.730.185
Anden gæld		17.932.590	16.008.245
Periodeafgrænsningsposter	12	424.050	424.050
Gæld til Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S		1.052.369	425.448
Mellemregning med varmeafdelinger		4.773.239	5.608.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.834.093</b>	<b>27.196.412</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>35.834.093</b>	<b>27.196.412</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>597.253.718</b>	<b>572.409.936</b>



ISERIT A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo 01.01.2020	338.000.000	205.676.586	543.676.586
Årets resultat		11.911.436	11.911.436
<b>Saldo 31.12.2020</b>	<b><u>338.000.000</u></b>	<b><u>217.588.022</u></b>	<b><u>555.588.022</u></b>



## ISERIT A/S

## PENGESTRØMSOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		16.616.440	2.222.945
Afskrivninger	4	(6.688.302)	217.699
Ændringer i driftskapital	13	(5.154.067)	6.377.417
		<u>4.774.070</u>	<u>8.818.060</u>
Modtagne finansielle indtægter		44.820	1.037
Betalte finansielle omkostninger		(455.159)	(47.464)
Pengestrømme vedrørende drift		<u>4.363.731</u>	<u>8.771.633</u>
Køb af materielle og immaterielle anlægsaktiver		(22.474.416)	(6.484.398)
Salg af materielle anlægsaktiver		19.226.729	13.183.884
Pengestrømme vedrørende investeringer		<u>(3.247.687)</u>	<u>6.699.486</u>
Optagelse af ansvarligt lån		0	(4.400.000)
Pengestrømme vedr. finansiering		<u>0</u>	<u>(4.400.000)</u>
Ændring i likvider		1.116.045	11.071.122
Likvide beholdninger 1. januar		<u>53.681.980</u>	<u>42.610.858</u>
Likvide beholdninger 31. december		<u>54.798.024</u>	<u>53.681.980</u>



## ISERIT A/S

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Indtægter udlejning (egne boliger)	45.920.763	43.928.095
Administration boligafdelinger	5.636.358	5.168.300
Administration personaleboliger	271.364	252.500
Administration erhvervslejemål	12.600	11.900
Administration af vaskeri	40.000	40.000
Administration af kollegieboliger	128.000	128.000
Diverse gebyrer	1.902.399	1.903.443
Øvrig Administration	1.051.808	935.842
Teknisk rådgivning og bistand	103.687	291.423
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>55.066.980</b>	<b>52.659.503</b>
<b>2 Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrationsomkostninger	6.411.780	4.223.956
Revision	238.482	203.500
Bygningsdrift	20.607.739	28.254.406
Biler og transport	409.478	590.021
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>27.667.478</b>	<b>33.271.883</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelse og mødeudgifter	367.904	329.387
Gager og lønninger	14.440.246	13.908.876
Pensioner	1.328.262	1.232.896
Andre omkostninger til social sikring	12.786	8.092
Øvrige personaleomkostninger	1.322.167	1.467.726
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>17.471.365</b>	<b>16.946.977</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere:	32	31
Vederlag for bestyrelse og direktion:	1.650.656	1.529.067
<b>4 Afskrivninger</b>		
IT-software	79.478	100.311
Bygninger	7.167.501	6.050.823
Andre anlæg	474.195	345.314
Fortjeneste/tab ved salg af anlægsaktiver	(14.409.476)	(6.278.749)
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>(6.688.302)</b>	<b>217.699</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	44.820	1.037
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>44.820</b>	<b>1.037</b>

**ISERIT A/S**

	2020 kr.	2019 kr.	
<b>6 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger	455.107	46.545	
Realiserede tab på værdipapirer	23	346	
Urealiserede tab på værdipapirer	28	572	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>455.159</b>	<b>47.464</b>	
<b>7 Årets skat</b>			
Aktuel skat	0	0	
Ændring af udskudt skat	4.294.665	692.009	
Effekt af ændret skatteprocent	0	(307.388)	
<b>Årets skat i alt</b>	<b>4.294.665</b>	<b>384.622</b>	
<b>8 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
		IT- software	
Kostpris 1. januar 2020		3.353.914	
Tilgang		85.000	
Kostpris 31. december 2020		3.438.914	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2020		3.227.180	
Afskrivninger		79.478	
Ned- og afskrivninger 31. december 2020		3.306.659	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. December 2020</b>		<b>132.256</b>	
Afskrives over		3 år	
<b>9 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Bygninger	Andre anlæg	Bygge- sager
Kostpris 1. januar 2020	524.743.796	4.939.888	0
Tilgang	5.174.820	386.750	16.827.846
Afgang	(5.509.171)	0	0
Kostpris 31. december 2020	524.409.444	5.326.638	16.827.846
Ned- og afskrivninger 1. januar 2020	14.784.324	3.598.783	0
Afskrivninger	7.167.501	474.195	0
Tilbageførsel ved afgang	(691.920)	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2020	21.259.906	4.072.978	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. December 2020</b>	<b>503.149.539</b>	<b>1.253.660</b>	<b>16.827.846</b>
Afskrives over	20 - 50 år	3 - 5 år	



**ISERIT A/S**

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>10 Periodeafgrænsning - aktiver</b>		
IT-indkøb	314.728	363.866
Forsikringspræmier	0	10.676
Forudbetalte rejseudgifter	0	34.174
Abonnementer	3.667	5.204
Afgifter	27.542	18.650
Diverse materialer	0	30.851
	<u>345.936</u>	<u>463.420</u>
<b>11 Udskudt skat</b>		
Primo	1.536.937	1.152.315
Indregnet i resultatopgørelsen	4.294.665	692.009
Effekt af ændret skatteprocent (indregnet i resultatopgørelsen)	0	(307.388)
Ultimo	<u>5.831.602</u>	<u>1.536.937</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	(13.791.748)	7.601.004
Ændring i leverandører og anden gæld	8.846.006	(30.735)
Ændring i mellemregning Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S	626.921	(917.696)
Ændring i mellemregning med varmeafdelinger	(835.245)	(275.156)
	<u>(5.154.067)</u>	<u>6.377.417</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 01.01.2015		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 31.12.2020		<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 (Eneerjer).		
<b>17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 100.000 t.kr i bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte bygninger udgør 233.535 t.kr.		



ISERIT A/S

	2020 kr.	2019 kr.
<b>18 Resultatdisponering</b>		
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>11.911.436</u>	<u>1.791.895</u>
	<b><u>11.911.436</u></b>	<b><u>1.791.895</u></b>