

ISERIT



Postboks 1539
3900 Nuuk
Tlf. +299 363000
www.iserit.gl

ISERIT A/S

**ÅRSRAPPORT
2007**

(01.01.2007-31.12.2007)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2008

Advokat Niels Hansen Damm, dirigent

Udarbejdet den 14/2-2008

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Selskabsoplysninger	2
Organisationsoversigt	3
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18



Selskabsoplysninger

Selskabet

Iserit A/S
Postboks 1539
3900 Nuuk

Telefon: 363000
Telefax: 363019
E-mail: Iserit@Iserit.gl
www.iserit.gl

CVR nr. A/S 349143
SE/GER nr: 12227353
Stiftet den 11/4 2005
Hjemstedskommune: Nuuk

Bestyrelse

Kim Godtfredsen, formand
Gedion Jeremiassen
Adolf Mikael Holm
Astrid Fleischer Rex
Mike Høegh

Direktion

Erik Ravn, Direktør

Revision

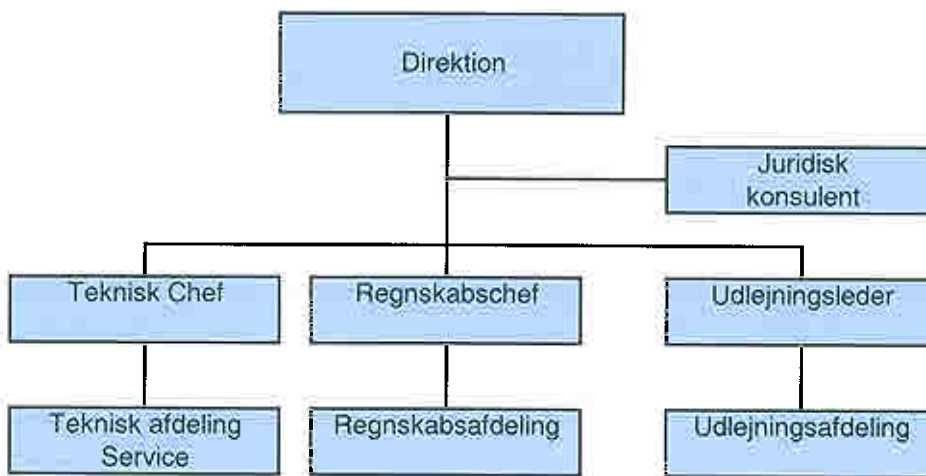
Deloitte, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
den 30. maj 2008 kl. 15.00 på selskabets kontor



Organisationsoversigt





Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 for Iserit A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 28. marts 2008.

Direktion

Erik Ravn
Direktør

Bestyrelse

Kim Godtfredsen
Formand

Gedion Jeremiassen

Adolf Mikael Holm

Astrid Fleischer Rex

Mike Hoegh

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionæren i Iserit A/S

Vi har revideret årsrapporten for Iserit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse samt noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af pengestrømme og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 28. marts 2008.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter A. Wistoft

statsautoriseret revisor



ÅRSREGNSKAB 2007

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal	2007 kr.	2006 kr.
Resultat		
Nettoomsætning	8.300.101	7.605.196
Driftsresultat	(422.947)	107.276
Resultat af finansielle poster	1.062.126	625.138
Resultat af ordinær drift	639.179	732.414
Ekstraordinære omkostninger	-	321.306
Årets resultat	458.855	280.376
Balance		
Anlægsaktiver	1.401.540	1.627.935
Omsætningsaktiver	52.108.857	48.093.133
Aktiver i alt	53.510.397	49.721.068
Aktiekapital	2.500.000	2.500.000
Egenkapital	3.346.314	2.887.458
Kortfristede gældsforpligtelser	49.853.027	46.702.877
Pengestrømme		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	4.442.980	1.796.179
- investeringsaktivitet	(504.236)	(213.753)
- finansieringsaktivitet (kapitalforvaltning)	(8.639.960)	5.458.222
Årets forskydning i likvider	(4.701.217)	7.040.648
Nøgletal i procent:		
Overskudsgrad	5,5	3,7
Afkastningsgrad	0,9	0,6
Likviditetsgrad	104,5	103,0
Soliditet	6,3	5,8



Ledelsesberetning (fortsat)

1. Selskabet og dets hovedaktiviteter

Selskabet er 100 % ejet af Nuup Kommunea. Selskabet blev stiftet i 2005, som en konsekvens af at Nuup Kommunea ønskede at administrere de kommunalt ejede udlejningsboliger pr. 1.1 2006 i eget regi.

Selskabets formål er at udøve virksomhed med boligadministration og service af Nuup Kommuneas faste ejendomme.

Selskabets primære aktivitetsområder er følgende.

- Administration af boligafdelinger
- Administration af vakantboliger
- Formidling af salg af boliger for Nuup Kommunea
- Omdannelse af udlejningsboliger til andelsboliger
- Administration af erhvervslejemål for Nuup Kommunea
- Drift af fællesvaskerier.
- Særlig vedligeholdelse/reinvestering i kommunale udlejningsboliger
- Konsulentbistand for Nuup Kommunea på boligområdet
- Kapitalforvaltning for de kommunale boligafdelinger.

Der er for alle opgaverne indgået serviceaftaler mellem selskabet og Nuup Kommunea.

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 at selskabets også at være markedsførende på kvaliteten af de leverede ydelser.

Pr. 1. januar 2007 administrerede Iserit ca. 1.200 boliger fordelt på 5 boligafdelinger. Boligerne er primært beliggende i Nuuk by, dog er der ca. 65 boliger i Kapisillit og Qeqertarsuatsiaat.

Selskabet har jfr. sin formålsparagraf alene mulighed for at drive virksomhed med at udføre opgaver for Nuup Kommunea.

Nye opgaver

Med virkning fra 1. januar 2008 overtager selskabet administrationen af yderligere 220 boliger på Tuujuk og et fællesvaskeri. Boligerne har Nuup Kommunea overtaget fra Grønlands Hjemmestyre med henblik på en sanering inden for en kortere årrække. Da vedligeholdelsesstandarden i disse boliger er meget ringe, er der med Nuup Kommunea indgået aftale om at kommunen vil yde et driftstilskud til boligafdelingen indtil boligerne saneres.

Da tidligere administrator ikke har ønsket at være imødekommende med hensyn til overdragelse af data til selskabet på den mest hensigtsmæssige måde, har det medført at der er anvendt mange ressourcer i forbindelse med overdragelsen. Selskabet vil via Nuup Kommunea politisk påvirke Grønlands Hjemmestyre til, at der ved alle fremtidige boligoverdragelser skal ske en elektronisk dataoverførsel, så ingen data tapes og merarbejdet minimeres.

Selskabet har derudover afgivet tilbud til Paamiut Kommune om administrationen af dennes ca. 130 udlejningsboliger. Efter flere drøftelser valgte Paamiut Kommune selv at foretage varetage administrationen i 2008, hvorefter Iserit skal overtage administrationen i 2009 i forbindelse med kommunesammenlægningen.



Fremtiden

I forbindelse med etableringen af Øst/Vest storkommunen forventer selskabet at skulle udvide sine aktiviteter fra 2009 til Paamiut, Tasiilaq og Ittoqqortoormiit, hvor der i alt er ca. 500 kommunale boliger.

Det forventes, at der etableres lokalkontorer i både Tasiilaq og Paamiut, med en bemanning på forventeligt 2 medarbejdere. P.t. er der ikke taget stilling til, hvorvidt der etableres selvstændigt kontor i Ittoqqortoormiit eller indgås en samarbejdsaftale med storkommunen om en eller anden form for samarbejdsløsning.

For at minimere storkommunens udgifter til administrationen vurderes det p.t. i samarbejde med Nuup Kommunea, hvorvidt det vil være hensigtsmæssigt, at Iserit A/S udfører planlagt vedligeholdelse på de kommunale institutioner og administrationsbygninger i de tre byer. Dette vil kunne nedbringe administrationsomkostningerne i de tre byer til et niveau, der nærmer sig niveauet i Nuuk og således være til gavn for såvel lejerne som storkommunen som helhed.

1.1. Administration af boligafdelinger

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

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

Iserit driver Nuup Kommuneas udlejningsboliger efter et koncept, der løser alle de driftsmæssige opgaver der jfr. lovgivningen skal udføres af ejer/administrator.

Hovedopgaverne inden for boligdrift er bl.a.

- Føring af ventelister
- Boligtildeling efter de til enhver tid gældende regler herom
- Tildeling af personaleboliger
- Indgåelse af lejekontrakter på vegne af Nuup Kommunea
- Administration af afdragsordninger vedr. depositum
- Opkrævning af husleje og depositum
- Teknisk drift
- Inspektion
- Istandsættelse ved fraflytning
- Udarbejdelse af planer for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
- Udarbejdelse af afdelingsbudgetter
- Beboerdemokrati
- Udsendelse af rykkerskrivelser
- Ophævelse af lejekontrakter
- Udsættelser
- Udsendelse af varslinger for ændringer af husleje og aconto varmeopkrævninger
- Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber
- Afdelingsbudgetter
- Tilvejebringelse af oplysninger i rimeligt omfang om boligøkonomi, div. oversigter og statistiske data efter anmodning fra Nuup Kommunea.

I boligafdelingsregi blev der i 2007 igangsat vedligeholdelsesarbejder for 10,1 mio. kr.



Som administrator skal selskabet sikre en fast styring af restancer. De samlede restancer udgør 4,3 mio. kr. Restancerne for fraflyttede lejere er steget med 1 mio. kr., mens den er faldet for de nuværende lejere med ca. 0,3 mio. kr. Der er i boligafdelingsregnskaberne hensat de nødvendige midler til tab på de dubiøse debitorer. Der er i 2007 udsendt 1.124 rykkerbreve som medførte 351 ophævelsesbreve, hvoraf dog kun 30 blev gennemført. I de øvrige sager blev ophævelserne trukket tilbage, da lejerne eller Nuup Kommunea indbetalte det skyldige beløb. Ved udgangen af 2007 var 2 lejere genhuset efter udsættelse.

1.2. Vakantboliger.

Iserit har i 2007 drevet Nuup Kommuneas ca. 38 vakantboliger og foretaget møblering og afmøblering af møblerede boliger for kommunen.

1.3. Salg af boliger for Nuup Kommunea

Selskabet administrerer ordningen om salg af boliger til lejere i de kommunale udlejningsboliger og forestår salg af kommunale ejendomme efter offentligt udbud. I løbet af 2007 har Iserit formidlet salg af 7 boliger efter offentligt udbud samt 17 boliger efter 'lejer til ejer' - ordningen for Nuup Kommunea. Af de 17 boliger, der er solgt efter 'lejer til ejer' - ordningen, er 10 beliggende i to flerfamiliehuse, hvor der er oprettet ejerforeninger.

Salg af boliger har givet en honorarindtægt på i alt ca. 506.000 kr.

Derudover er der yderligere modtaget ansøgninger fra 32 lejere som ønsker at overtage deres boliger efter lejer til ejer ordningen. Disse salg forventes gennemført i 2008.

1.4. Omdannelse af udlejningsboliger til andelsboliger

Der har ikke været gennemført omdannelser til andelsboliger i 2007.

1.5. Administration af erhvervslejemål for Nuup Kommunea.

I 2007 har Iserit forestået huslejeopkrævning og betalingsstyring for 11 erhvervslejemål, ligesom selskabet har foretaget lejevarslinger for samme.

1.6. Drift af fællesvaskerier

Iserit har i 2007 drevet et fællesvaskeri for Nuup Kommunea.

1.7. Særlig vedligeholdelse/reinvestering i de kommunale udlejningsboliger.

For bygningssejer har Iserit i 2007 udført nogle større vedligeholdelsesopgaver i boligafdelingerne finansieret af Nuup Kommunea. Blandt opgaverne kan nævnes:

- Opstart af køkkenrenovering i Qaava
- Opstart af køkkenrenovering i Nuussuaq
- Renovering af ca. 80 badeværelser i Nuussuaq, udført i 2006 og 2007.
- Udskiftning af 35 altaner i Nuussuaq
- Efterisolering af 6 boliger i Qeqertarsuatsiaat
- Udskiftning af 4 køkkener i Qeqertarsuatsiaat

Opgaverne har i 2007 haft en samlet udgiftsramme på ca. 9,2 mio. kr.

1.8. Konsulentbistand for Nuup Kommunea på boligområdet.

Konsulentopgaverne for Nuup Kommunea har i 2007 været af begrænset omfang og genereret en indtægt på mindre end 25.000 kr.



1.9. Kapitalforvaltning for de kommunale boligafdelinger.

De opsparede midler er, i takt med at de er blevet frigjort fra placering i obligationer, blevet overført til aftalekonto hvor der ved årets afslutning er placeret knap 30 mio. kr. Herefter udgør placeringen i obligationer kun godt 17,5 mio. kr. Ved denne omlægning er kapitalforvaltningen mindre risikoeksponeret ved kursfald på obligationsmarkedet.

Ultimo 2007 udgør mellemregningssaldoen 48,8 mio. kr. (2006: 45,5 mio. kr.).

Boligafdelingernes rente af mellemregningen med Iserit er i årets forløb blevet forhøjet i takt med stigningen i diskontoen:

01.01-09.03: 1,50%

09.03-07.06: 1,75%

07.06-31.12: 2,00%

2. Årets resultater.

I 2007, der selskabets andet fulde driftsår, fik selskabet et overskud på 639 tkr. før skat (2006:411 tkr.), hvilket må betegnes som særdeles tilfredsstillende og mere end dobbelt så højt som budgetteret.

Personaleomkostningerne.

Hovedparten af selskabets omkostninger er personalerelateret.

Selskabet har i 2007 haft en personaleomsætning på ca. 23%. Imidlertid har selskabet kunnet rekruttere alle nyansatte, på nær en enkelt, ved ansættelse af arbejdskraft, der allerede var bosiddende i Nuuk, hvilket har medført, at omkostningerne til rekruttering af arbejdskraft har kunnet minimeres.

Set under et, har personaleomkostningerne derfor kunnet holdes på et minimum som ligger under det, der var forudsat i budgettet og under hvad der i gennemsnit kan forventes i fremtiden.

Øvrige omkostninger.

Der har i 2007 været ført en meget stram styring af selskabets omkostninger.

Kapitalberedskabet.

Selskabets egenkapitalkapital udgør ved årets afslutning 3,346 mio. kr. (2006: 2,887 mio. kr.)

Aktiverne andrager 53,5 mio. kr. (2006:49,7 mio. kr.). Stigningen er genereret ved vækst i egenkapitalen, samt den kortfristede gæld, der ved årets afslutning udgør 49,9 mio. kr. (2006: 46,7 mio. kr.).

De likvide beholdninger (anfordring) udgør 1,8 mio. kr.



ISERIT A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Iserit A/S for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 boligadministration, teknisk rådgivning og bistand, diverse kontraktsopgaver for Nuup Kommune, gebyrer, ejendomsservice m.v.

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.

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.



ISERIT A/S

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Betalbare skatter og udskudt skat beregnes med en skatteprocent på 31,8.

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver, omfatter køb af IT-software, biler, EDB samt inventar 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
Indretning af lejede lokaler	3	33,3

For biler kalkuleres med en scrapværdi på tkr. 25.

Aktiver med en kostpris under tkr. 10 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Vakantinventar straksafskrives i anskaffelsesåret.

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

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.

Likvide beholdninger

Omfatter Iserits anfordringskonto samt depotbankkonto.



Værdipapirer

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

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.

Kortfristede gældsforpligtelser

Omfatter leverandørgæld, mellemregning med boligafdelinger, skyldige omkostninger, hensættelser til feriepenge, revisor 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.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt depotbankkonto og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.



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	2007 kr.	2006 kr.
Nettoomsætning	1	8.300.101	7.605.196
Personaleomkostninger	2	5.966.358	5.149.862
Andre eksterne omkostninger	3	2.026.058	1.762.240
Afskrivninger	4,5,6	730.632	585.818
Driftsresultat		(422.947)	107.276
Finansielle indtægter	7	2.224.073	1.549.499
Finansielle omkostninger	8	1.161.947	924.362
Resultat af ordinær drift		639.179	732.414
Ekstraordinære omkostninger	9	-	321.306
Resultat før skat		639.179	411.108
Skat af ordinært resultat	10	180.324	130.732
Årets resultat		458.855	280.376
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		458.855	280.376
		458.855	280.376

**ISERIT A/S****Balance pr. 31. december**

AKTIVER	Note	2007 kr.	2006 kr.
EDB-Software		274.497	512.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	274.497	512.000
Inventar		235.680	220.000
Automobiler		605.622	592.602
EDB-anlæg		180.300	303.333
Forbedringer af lejede lokaler		105.441	-
Materielle anlægsaktiver	6	1.127.043	1.115.935
ANLÆGSAKTIVER		1.401.540	1.627.935
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.038	17.954
Mellemværende med Nuup Kommunea		-	224.902
Periodeafgrænsningsposter		1.330.917	1.150.117
Tilgodehavender		1.469.954	1.392.973
Værdipapirer	11	17.673.781	38.533.821
Bankdepot		31.208.806	1.686.784
Kapitalforvaltning i alt		48.882.587	40.220.605
Bankindestående		1.756.316	6.479.554
OMSÆTNINGSAKTIVER		52.108.857	48.093.133
AKTIVER		53.510.397	49.721.068
PASSIVER			
Aktiekapital	16	2.500.000	2.500.000
Overført resultat, tidligere år		387.459	107.082
Overført resultat, indeværende år		458.855	280.376
Egenkapital		3.346.314	2.887.458
Udskudt skat	13	311.056	130.732
Øvrige hensættelser		-	-
Hensatte forpligtelser		311.056	130.732
Leverandørgæld		155.316	530.835
Mellemværende med Nuup Kommunea		208.900	-
Anden gæld	12	678.151	413.590
Periodeafgrænsningsposter		-	291.698
Mellemregning med kunder	14	48.810.659	45.466.754
Kortfristede gældsforpligtelser		49.853.027	46.702.877
GÆLDSFORPLIGTELSE		49.853.027	46.702.877
PASSIVER		53.510.397	49.721.068
Eventualforpligtelser og øvrige noter	17-18		


Pengestrømsopgørelse pr. 31. december

	Note	2007 kr.	2006 kr.
Driftsresultat		(422.947)	107.276
Afskrivninger	4,5,6	730.632	585.818
Ændring i driftskapital	15	3.073.168	372.452
		<u>3.380.854</u>	<u>1.065.546</u>
Modtagne finansielle indtægter		2.224.073	1.549.284
Betalte finansielle omkostninger		(1.161.947)	(755.507)
Betalt selskabsskat		-	(63.144)
Pengestrømme vedrørende drift		<u>4.442.980</u>	<u>1.796.179</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		(569.236)	(213.753)
Salg af materielle anlægsaktiver		65.000	
Pengestrømme vedrørende investeringer		<u>(504.236)</u>	<u>(213.753)</u>
Køb af værdipapirer		-	(39.506.750)
Udtrækning af værdipapirer		20.860.040	804.292
Indskud på aftalekonti		(29.500.000)	
Overført mellemregningssaldi fra tidligere administrator		-	44.160.680
Pengestrømme vedr. finansiering		<u>(8.639.960)</u>	<u>5.458.222</u>
Ændring i likvider		(4.701.217)	7.040.648
Likvide beholdninger 1. januar		<u>8.166.339</u>	<u>1.125.691</u>
Likvide beholdninger 31. december		<u>3.465.122</u>	<u>8.166.339</u>



Noter

	2007 kr.	2006 kr.
1 Nettoomsætning		
Administration boligafdelinger	5.288.031	5.378.562
Tillægsydelse	4.500	1.300
Administration personaleboliger	162.563	152.938
Administration erhvervslejemål	22.400	22.750
Administration af vaskeri	50.000	50.000
Ejendomsserviceydelse	302.856	245.040
Diverse gebyrer	861.319	583.007
Øvrig administration	1.045.427	845.080
Teknisk rådgivning og bistand	563.005	326.519
	-	-
Nettoomsætning i alt	8.300.101	7.605.196
2 Personaleomkostninger		
Bestyrelse og mødeudgifter	255.873	251.968
Gager og lønninger	4.664.359	4.216.323
Pensioner	363.289	246.112
Øvrige personaleomkostninger	682.836	435.459
Personaleomkostninger i alt	5.966.358	5.149.862
Gennemsnitligt antal medarbejdere:	13	12
Der er ikke etableret incitamentsprogrammer for selskabets ledelse		
3 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	1.242.145	987.603
Revision	69.500	65.000
Bygningsdrift	714.414	709.637
Andre eksterne omkostninger i alt	2.026.058	1.762.240
4 Afskrivninger		
EG boligsystem	265.248	256.000
Inventar	72.670	55.000
Automobiler	153.407	123.151
EDB-anlæg	165.984	151.667
Indretning af lejede lokaler	52.720	-
Fortjeneste/tab ved salg af anlægsaktiver	20.602	-
Afskrivninger i alt	730.632	585.818



5 Immaterielle anlægsaktiver

	EG-bolig- systemet
Kostpris 1. januar 2007	768.000
Tilgang	27.745
Kostpris 31. december 2007	<u>795.745</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2007	256.000
Afskrivninger	265.248
Ned- og afskrivninger 31. december 2007	<u>521.248</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. December 2007	<u>274.497</u>
Afskrives over	<u>3 år</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Inventar	Auto- mobiler	EDB- anlæg
Kostpris 1. januar 2007	275.000	715.753	455.000
Tilgang	88.350	252.029	42.951
Afgang		100.753	
Kostpris 31. december 2007	<u>363.350</u>	<u>867.029</u>	<u>497.951</u>
Ned- og afskrivninger 1. Januar 2007	55.000	123.151	151.667
Afskrivninger	72.670	153.407	165.984
Tilbageførsel ved afgang		15.151	
Ned- og afskrivninger 31. december 2007	<u>127.670</u>	<u>261.407</u>	<u>317.651</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. December 2007	<u>235.680</u>	<u>605.622</u>	<u>180.300</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>	<u>5 år</u>	<u>3 år</u>

	Lejede lokaler (forbedringer)
Kostpris 1. januar 2007	0
Tilgang	158.161
Kostpris 31. december 2007	<u>158.161</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2007	0
Afskrivninger	52.720
Ned- og afskrivninger 31. december 2007	<u>52.720</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007	<u>105.441</u>
Afskrives over	3 år

Tab ved salg af bil

20.602

Der foretages ikke offentlig ejendomsvurdering af fast ejendom i Grønland



	2007 kr.	2006 kr.
7 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	2.142.434	1.536.060
Kursgevinster på værdipapirer	81.614	216
Forrentning mellemregning boligafdelinger	26	796
Øvrige renteindtægter	-	12.428
Finansielle indtægter i alt	2.224.073	1.549.499
8 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	34.669	51.688
Realiserede tab på værdipapirer	111.806	11.850
Urealiserede tab på værdipapirer	173.304	168.637
Forrentning mellemregning boligafdelinger	842.168	692.187
Finansielle omkostninger i alt	1.161.947	924.362
9 Ekstraordinære omkostninger		
Multibyg-sagen	-	321.306
Ekstraordinære omkostninger i alt	-	321.306
10 Årets skat		
Aktuel skat	-	-
Ændring af udskudt skat	180.324	130.732
Årets skat i alt	180.324	130.732
11 Værdipapirer		
Anskaffelsessum	18.015.722	38.702.458
Urealiserede kurstab	(341.941)	(168.637)
Værdipapirer i alt	17.673.781	38.533.821
12 Anden gæld		
Skyldig omkostninger	23.153	36.784
Hensatte feriepenge	498.676	328.552
Revisor	50.000	43.500
Indbetalte huslejer	106.322	4.754
Anden gæld i alt	678.151	413.590

**ISERIT A/S**

	2007 kr.	2006 kr.
13 Skat		
Anlægsaktiver	(168.637)	(450.215)
Obligationer	(341.941)	(168.637)
Periodiserede renter	1.488.743	1.036.654
Beregningsgrundlag	<u>978.165</u>	<u>417.802</u>
Udskudt skat, 31,8%	<u>311.056</u>	<u>130.732</u>
14 Mellemlregning med kunder		
Mellemlregning med bolig- og varmeafdelinger	<u>48.810.659</u>	<u>45.466.754</u>
	<u>48.810.659</u>	<u>45.466.754</u>
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	(76.981)	(1.714.279)
Ændring i leverandører og anden gæld	(193.755)	780.658
Ændring i mellemlregning med kunder	<u>3.343.905</u>	<u>1.306.073</u>
	<u>3.073.168</u>	<u>372.452</u>
16 Aktiekapital		
Aktiekapitalen består af 2.500 stk. aktier à 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser		kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår		<u>500.000</u>
Aktiekapital 11.04.2005		500.000
Tilgang 2006 , apportindskud		<u>2.000.000</u>
Aktiekapital 31.12.2007		<u>2.500.000,00</u>
17 Leasingforpligtelse		
For årene 2007-2012 er indgået operationel leasingaftale vedr. kopi-maskine.		
Årlig leasingydelse		<u>25.416,00</u>
18 Aktionærforhold		
Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:		
Nuup Kommunea, Rådhuset Kuussuaq 2, Postboks 1005, 3900 Nuuk		