

ISERIT



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

ISERIT A/S

**ÅRSRAPPORT
2019**

(01.01.2019-31.12.2019)

CVR nr: 12227353

Årsrapporten er fremlagt på
selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2020.
Dirigent: Emil Skjervedal

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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



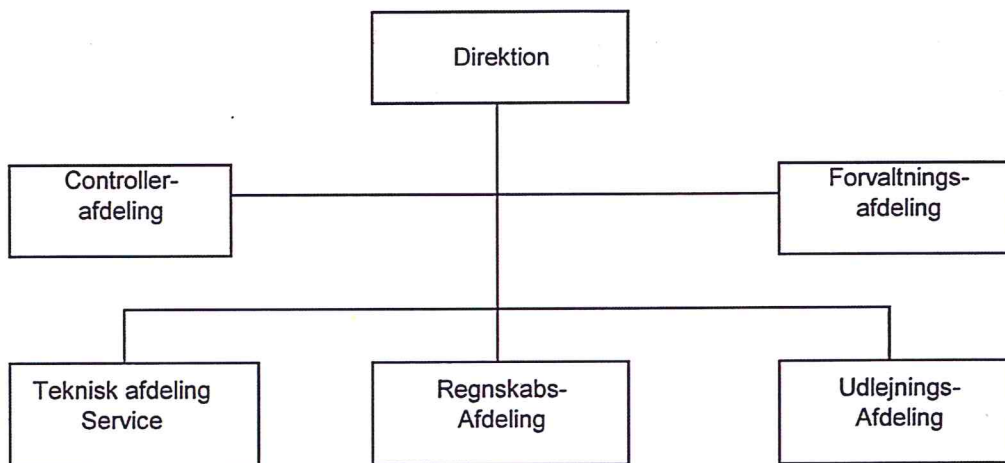
ISERIT A/S

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Marie Fleischer, formand Nungo Pedersen Mike Høegh Peter Oluf Meyer Najánguak Johansen
Direktion	Torben Kortegaard, Direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 24 april 2020 kl. 13.00 i byrådsalen, 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 19. marts 2020.

Direktion



Torben Kortegaard
Direktør

Bestyrelse



Marie Fleischer,
Siulittaasoq/Formand



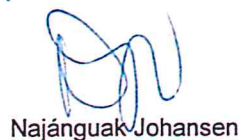
Nungo Pedersen



Mike Høegh



Peter Oluf 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. 2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 19. marts 2020.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 66



Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 14952



ISERIT A/S

HOVED- OG NØGLETAL

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Resultat					
Nettoomsætning	52.660	46.174	50.720	18.920	15.908
Driftsresultat	2.223	653	(774)	1.368	1.516
Resultat af finansielle poster	(46)	6	4	(337)	137
Resultat af ordinær drift	2.177	659	(770)	1.031	1.654
Årets resultat	1.792	449	(961)	703	1.128
Balance					
Anlægsaktiver	511.427	235.344	242.982	17.520	11.729
Omsætningsaktiver	60.983	57.513	52.647	14.656	10.173
Aktiver ialt	572.410	292.857	295.629	32.176	21.902
Aktiekapital	338.000	55.000	5.000	5.000	5.000
Egenkapital	543.677	258.885	258.435	12.396	11.693
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	10.000	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	27.196	32.820	26.251	19.028	9.670
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	8.772	645	4.024	(3.267)	858
- investeringsaktivitet:					
køb	(6.484)	(2.290)	(7.114)	(6.505)	(622)
salg	13.184	4.962	0	172	0
- investeringsaktivitet i alt:	6.699	2.671	(7.114)	(6.333)	(622)
- finansieringsaktivitet	(4.400)	(5.600)	40	12.715	(316)
Årets forskydning i likvider	11.071	(2.283)	(3.050)	3.115	(81)
Nøgletal i procent					
Overskudsgrad	3,4	1,0	-1,9	3,7	7,1
Afkastningsgrad	0,3	0,2	-0,3	2,2	5,1
Likviditetsgrad	224,2	175,2	200,6	77,0	105,2
Soliditet	95,0	88,4	87,4	38,5	53,4



Ledelsesberetning

1. 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 erhvervslejemaal 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

Der er i januar 2019 indgået en ny samarbejdsaftale mellem Kommuneqarfik Sermersooq og Iserit A/S. Aftalen er en opdatering og opsamling af alle de separate samarbejdsaftaler, der blev indgået i perioden 2005 til 2018.

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 2279 boliger. Boligerne er fordelt med godt 1668 i Nuuk, 111 i Paamiut, 427 i Tasiilaq og 73 i Ittoqqortoormiit.

Heraf ejes knap 1100 af Iserit A/S, godt 1000 administreres for Nuuk City Development A/S og knap 200 boliger administreres for Kommuneqarfik Sermersooq.

Opgaverne i 2019

Selskabet har kontorer i henholdsvis Nuuk, Paamiut og Tasiilaq. På kontoret i Nuuk er der ansat 24 medarbejdere, mens der i Paamiut er ansat 2 medarbejdere og i Tasiilaq er der ansat i alt 5 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 2000 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.

Som et led i selskabets udvikling blev selskabets kapitalgrundlag ved generalforsamlingen den 25. april 2019 forhøjet ved udstedelse af aktier nom. 220 mio. kr. à kurs 100 i alt 220 mio. kr. og indskydelse af:

- 7 boliger beliggende i Nuuk (B-2318, B-1727, B-1283, B-552, B-3700, B-3555 og B-1897) samt én bolig beliggende i Tasiilaq (B-4) med et samlet boligareal på 1.072 kvm.



ISERIT A/S

- Ejendommen Brøndums Hus beliggende Kujallerpaat 24, Nuuk, B-4036 indeholdende 26 lejligheder med et samlet boligareal på 1.172 kvm.
- 8 lejligheder i ejendommen beliggende Igimaq 3, 3905 Nuussuaq, B-3975, med et samlet boligareal på 1.184 kvm.
- 46 lejligheder beliggende Norsaq 1 (B-4062) og Hans Lyngep Aqq 16 og 18 (B-4055) med et samlet boligareal på 2.062 kvm.
- 10 lejligheder beliggende Akitterni, Tasiilaq (B-1779-1788) med et samlet boligareal på 1.070 kvm.
- 84 lejligheder på Tuujuk beliggende Ceresvej 3 og 5 (B-4073 og B-4075) med et samlet boligareal på 6970 kvm.

Med virkning fra 1. oktober 2019 blev den 3. blok på Tuujuk, Ceresvej 1, B-4074 med 42 lejligheder og et samlet areal på 3485 kvm. indskudt som apportindskud ved en ekstraordinær generalforsamling den 2. december 2019. Hermed blev selskabets aktiekapital forhøjet fra 275 mio. kr. til 338 mio. kr. I forbindelse med ibrugtagningen af Ceresvej 1-blokken var der indvielse med 20. november, hvor borgmester Charlotte Ludvigsen holdt tale og interesserede borgere kunne se en lejlighed. Borgmester Charlotte Ludvigsen kunne oplyse i talen at der i 2019 er ibrugtaget 350 boliger.

I 2019 er antallet af almene udlejningsboliger således steget. Omkring årsskiftet blev den første (B-4073 Ceresvej 3) taget i brug. I maj 2019 blev den næste blok (B-4075, Ceresvej 5) taget i brug og i oktober var den tredje blok (B-4074, Ceresvej 1) klar til ibrugtagning.

Ligeledes på Ceresvej i Nuuk, blev i maj 2019 ibrugtaget 29 boliger i to boligblokke (B-4083 Ceresvej 7 og B-4084, Ceresvej 9). Samlet er der således i Nuuk bymidte ibrugtaget 155 boliger i størrelser fra små 2-rumsboliger til store 5-rums-familieboliger

Pr. 1. juli blev 12 nye udlejningsboliger på Seernaq 6 (B-4104) ibrugtaget og 1. august 58 nye boliger på Kissarneqqortuunnguaq 8 (B-4111). Yderligere 12 boliger på Seernaq 4 (B-4103) blev overdraget i september 2019. I starten af 2020 forventes 66 boliger i et tårn på Sarfarsuit ibrugtaget. Endnu et tårn med 66 boliger er under opførelse med en forventet færdiggørelse i slutningen af 2020.

Huslejerestancer er fortsat et problem. Da Skattestyrelsen har meddelt, at den ikke længere er forpligtet til at inddrive restancer for Iserit A/S, idet Iserit A/S nu ejer boligerne, har Iserit A/S øget egne ressourcer til gennemførelse af incassosager.

Som et led i rækken af tilfredshedsundersøgelser har Iserit A/S i november og december 2019 fået gennemført en undersøgelse af graden af tilfredshed hos leverandørerne med samarbejdet. Undersøgelsen viste en høj grad af tilfredshed med samarbejdet og ønske om fortsat samarbejde. Der er ikke mindst tilfredshed med, at Iserit A/S ved samarbejdet skaber lokale arbejdspladser og tager et samfundsansvar. Iserit A/S opleves som professionelle med en god og hurtig kommunikation. Undersøgelsen afdækkede endvidere områder med forbedringspotentiale, som der vil blive arbejdet videre med.

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 2015-2020.

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 om-



ISERIT A/S

råder med henblik på at geninvestere salgsprovenuet i boliger i de områder hvor der er boligmangel.

For at kunne få opført boligbyggeri til den lavest mulige pris pågår der overvejelser om indgåelse af flerårige rammeaftaler om boligbyggeri med de entreprenørvirksomheder, som er interesserede i opgaven. Det er vurderingen, at ved indgåelse af aftaler over flere år kan entreprenørerne optimere deres kapacitet og reducere deres kapacitetsomkostninger og hermed bygge til lavere priser. I den forbindelse er det vigtigt, at der er adgang til arealer at bygge på og en hurtig behandling af ansøgninger om arealtildeling. Derudover søges der måder at fremskaffe investeringsvillig kapital udefra, da det er en forudsætning for at det nødvendige udlejningsboligbyggeri kan gennemføres.

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 enstregen 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 besluttet 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 lejeboliger - 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 et 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 holdningsændring 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.



ISERIT A/S

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 bevidste 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.

1.1. Vakantboliger

Iserit A/S har i 2019 drevet kommunens vakantboliger og foretaget møblering og afmøblering af møblerede boliger for kommunen.

Fra 1. juli 2015 har Kommuneqarfik Sermersooq besluttet at nye vakantlejere skal betale fuld husleje, hvilket har bidraget til reduktion af kommunens nettoudgifter til driften af området.

1.2. 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 2019 gennemført 24 boligsalg, heraf 3 Paamiut, 13 i Nuuk by og bygder, 5 i Tasiilaq by og bygder og 3 i Ittoqqortoormiit.

1.3. Omdannelse af udlejningsboliger til andelsboliger

Der har ikke været gennemført omdannelser til andelsboliger i 2019.

1.4. Administration af erhvervslejemål for kommunen

I 2019 har Iserit forestået huslejeopkrævning og betalingsstyring for 6 erhvervslejemål, ligesom selskabet har foretaget lejevarslinger for samme.

1.5. Drift af fællesvaskerier

Iserit har i 2019 drevet et fællesvaskeri for kommunen.

1.6 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 2019 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. Ventelisten var i efteråret på i alt 40 opnoterede.

1.7. Vedligeholdelse af kommunens øvrige bygninger i Tasiilaq og Ittoqqortoormiit

I forbindelse med en større strategisk fokusering på Iserit A/S boligadministration, er arbejdsopgaven



ISERIT A/S

facility management af kommunens institutionsbygninger, som Iserit A/S overtog fra kommunen den 1. september 2015, blevet tilbageført til kommunen pr. 1. april 2018. Hermed er der frigjort ressourcer til administration af de mange nye boliger som jfr. hovedstadsstrategien skal bygges i de kommende år. Dog samarbejder Iserit A/S og Kommuneqarfik Sermersooq fortsat på østkysten om vedligeholdelsen af kommunens forskellige institutionsbygninger. Hermed opnår begge parter en bedre udnyttelse af de fælles (knappe) ressourcer på stedet. Iserit A/S assistance til kommunen er i året blevet udbygget med indeklimaundersøgelser (skimmelsvampundersøgelser).

1.8. 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 i de kommende år vil medføre generelle husleje-forhøjelser.

2. Årets resultat.

I 2019, der er selskabets fjortende fulde driftsår, fik selskabet et overskud på 2177 t.kr. før skat (2018: 659 t.kr.) hvilket er betydeligt bedre end budgetteret. Året 2020 bliver 14. år i træk uden stigninger i administrationshonoraret.

Selskabet har i 2019 haft en personaleomsætning på 16,1% (2018: 10,5 %). 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 2019 været ført en stram styring af selskabets omkostninger.

Kapitalberedskabet.

Selskabets egenkapital udgør ved årets afslutning 543,7 mio. kr. (2018: 258,9 mio.kr.).

Aktiverne andrager 572,4 mio. kr. (2018: 292,9 mio. kr. incl. de overtagne boligafdelinger). Den kortfristede gæld udgør ved årets afslutning i alt 27,2 mio. kr.(2018: 32,8 mio. kr.).

De likvide beholdninger (anfordring) udgør 53,7 mio. kr. Selskabets anlægsinvesteringer for de kommende to år er i størrelsesordenen ca. 70 mio. kr. Selskabets kapitalberedskab incl. lånetilbud vurderes at være tilstrækkeligt.

3. 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 26,3 mio. kr. mod 22,5 ultimo sidste år.

Væksten skal bl.a ses på baggrund af at Skattestyrelsen har stoppet inddrivelsen for Iserit A/S samt at selskabets egne nye tiltag (herunder et større depositum ved indflytning) skal have tid for at få effekt. Herudover har tilgangen af nye boliger ligeledes en effekt på størrelsen af restancerne. Der er hensat de nødvendige midler til tab på dubiøse debitorer.

Der er i 2019 udsendt 1733 rykkerbreve samt 836 ophævelsesbreve. Antallet af gennemførte udsættelser er 18 i Nuuk, 6 i Paamiut, 6 i Tasiilaq og 1 i Iltoqqortoormiit. Ved årets udgang er 2 personer placeret i genhusningsboliger efter udsættelse.

Det kan således konstateres at på trods af en konsekvent rykkerprocedure og et større antal udsættelser at restancerne er vokset. Restancerne, målt i forhold til den månedlige huslejetilskrivning, er størst i Paamiut og Iltoqqortoormiit, hvor de svarer til henholdsvis 10,5 og 5,9 månedshuslejer. I Tasiilaq svarer restancen til 5 månedshuslejer og i Nuuk til 2,3 månedshuslejer.

Iserit A/S har fra Boligklagenævnet i 2019 modtaget 6 nye sager, hvor der ved årets udgang er modtaget afgørelser på 2 af sagerne ved at Boligklagenævnet ikke har kompetende til at behandle sagerne. De andre 4 sager afventer stadig en afgørelse.

Iserit A/S har i 2019 behandlet 322 beboerklager (støj, larm, ulovligt hold af husdyr mv.). Heraf er 220 sager godkendt til videre sagsbehandling og 102 opfyldte ikke betingelserne for videre sagsbehandling.

Forventninger til næste år.

Iserit A/S forventer i 2020 et overskud på knap 431 t.kr. før skat. Anlægsinvesteringerne forventes at andrage 60 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.

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. 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 regnskabsmæssige 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.



ISERIT A/S

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, acontoindbetalinger 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	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	1	52.659.503	46.174.443
Andre eksterne omkostninger	2	33.271.883	25.504.009
Personaleomkostninger	3	16.946.977	15.050.871
Afskrivninger	4	217.699	4.966.535
Driftsresultat		2.222.945	653.028
Finansielle indtægter	5	1.037	23.364
Finansielle omkostninger	6	47.464	17.507
Resultat før skat		2.176.517	658.885
Skat af årets resultat	7	384.622	209.525
Årets resultat		1.791.895	449.360
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.791.895	449.360
		1.791.895	449.360



ISERIT A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
IT-Software		126.734	101.111
Immaterielle anlægsaktiver	8	126.734	101.111
Bygninger		509.959.472	232.915.170
Andre anlæg		1.341.105	628.090
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	1.700.125
Materielle anlægsaktiver	9	511.300.576	235.243.384
ANLÆGSAKTIVER		511.427.310	235.344.495
Mellemværender med Kommuneqarfik Sermersooq		2.153.097	10.674.356
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.333.153	3.616.804
Andre tilgodehavender		347.274	364.513
Periodeafgrænsningsposter	10	463.420	198.914
Tilgodehavender		7.296.944	14.854.587
Værdipapirer		3.703	47.064
Bankindestående		53.681.980	42.610.858
OMSÆTNINGSAKTIVER		60.982.627	57.512.509
AKTIVER		572.409.936	292.857.004
PASSIVER			
Aktiekapital	14	338.000.000	55.000.000
Overført resultat		205.676.586	203.884.691
Egenkapital		543.676.586	258.884.691
Udskudt skat	11	1.536.937	1.152.315
Hensatte forpligtelser		1.536.937	1.152.315
Ansvarlig lånekapital		0	4.400.000
Leverandørgæld		4.730.185	3.154.499
Anden gæld		16.008.245	17.614.666
Periodeafgrænsningsposter	12	424.050	424.050
Gæld til Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S		425.448	1.343.144
Mellemregning med varmeafdelinger		5.608.484	5.883.641
Kortfristede gældsforpligtelser		27.196.412	32.819.999
GÆLDSFORPLIGTELSE		27.196.412	32.819.999
PASSIVER		572.409.936	292.857.004



ISERIT A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo 01.01.2019	55.000.000	203.884.691	258.884.691
Kapitaludvidelse	283.000.000	0	283.000.000
Årets resultat		1.791.895	1.791.895
Saldo 31.12.2019	338.000.000	205.676.586	543.676.586



PENGESTRØMSOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Driftsresultat		2.222.945	653.028
Afskrivninger	4	217.699	4.966.535
Ændringer i driftskapital	13	6.377.417	(4.979.946)
		<u>8.818.060</u>	<u>639.617</u>
Modtagne finansielle indtægter		1.037	23.364
Betalte finansielle omkostninger		<u>(47.464)</u>	<u>(17.507)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		<u>8.771.633</u>	<u>645.474</u>
Køb af materielle og immaterielle anlægsaktiver		(6.484.398)	(2.290.334)
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>13.183.884</u>	<u>4.961.666</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		<u>6.699.486</u>	<u>2.671.332</u>
Optagelse af ansvarligt lån		<u>(4.400.000)</u>	<u>(5.600.000)</u>
Pengestrømme vedr. finansiering		<u>(4.400.000)</u>	<u>(5.600.000)</u>
Ændring i likvider		11.071.122	(2.283.194)
Likvide beholdninger 1. januar		<u>42.610.858</u>	<u>44.894.052</u>
Likvide beholdninger 31. december		<u>53.681.980</u>	<u>42.610.858</u>



ISERIT A/S

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.
1 Nettoomsætning		
Indtægter udlejning (egne boliger)	43.928.095	36.464.599
Administration boligafdelinger	5.168.300	5.337.360
Administration personaleboliger	252.500	209.375
Administration erhvervslejemål	11.900	10.500
Administration af vaskeri	40.000	40.000
Administration af kollegieboliger	128.000	128.000
Ejendomserviceydelse	0	191.904
Diverse gebyrer	1.903.443	1.606.045
Øvrig Administration	935.842	1.221.352
Teknisk rådgivning og bistand	291.423	965.307
Nettoomsætning i alt	52.659.503	46.174.443
2 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	4.223.956	3.836.206
Revision	203.500	188.000
Bygningsdrift	28.254.406	21.083.429
Biler og transport	590.021	396.375
Andre eksterne omkostninger i alt	33.271.883	25.504.009
3 Personaleomkostninger		
Bestyrelse og mødeudgifter	329.387	246.773
Gager og lønninger	13.908.876	12.552.753
Pensioner	1.232.896	1.134.506
Andre omkostninger til social sikring	8.092	7.429
Øvrige personaleomkostninger	1.467.726	1.109.410
Personaleomkostninger i alt	16.946.977	15.050.871
Gennemsnitligt antal medarbejdere:	31	29
Vederlag for bestyrelse og direktion:	1.365.000	1.362.000
4 Afskrivninger		
IT-software	100.311	155.568
Bygninger	6.207.309	4.103.281
Andre anlæg	345.314	244.925
Fortjeneste/tab ved salg af anlægsaktiver	(6.435.235)	462.761
Afskrivninger i alt	217.699	4.966.535
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	1.037	23.364
Finansielle indtægter i alt	1.037	23.364



ISERIT A/S

	2019 kr.	2018 kr.	
6 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger	46.545	12.575	
Realiserede tab på værdipapirer	346	1.015	
Urealiserede tab på værdipapirer	572	3.918	
Finansielle omkostninger i alt	47.464	17.507	
7 Årets skat			
Aktuel skat	0	0	
Ændring af udskudt skat	692.009	209.525	
Effekt af ændret skatteprocent	(307.388)	0	
Årets skat i alt	384.622	209.525	
8 Immaterielle anlægsaktiver			
		IT- software	
Kostpris 1. januar 2019		3.227.980	
Tilgang		125.934	
Kostpris 31. december 2019		3.353.914	
Ned- og afskrivninger 1. Januar 2019		3.126.869	
Afskrivninger		100.312	
Ned- og afskrivninger 31. december 2019		3.227.180	
Regnskabsmæssig værdi 31. December 2019		126.734	
Afskrives over		3 år	
9 Materielle anlægsaktiver			
	Bygninger	Andre anlæg	Forud- betalinger
Kostpris 1. januar 2019	241.648.672	4.418.292	1.700.125
Tilgang	289.925.260	1.133.327	0
Afgang	(6.830.136)	(611.731)	(1.700.125)
Kostpris 31. december 2019	524.743.796	4.939.888	0
Ned- og afskrivninger 1. Januar 2019	8.733.501	3.790.202	0
Afskrivninger	6.207.309	345.314	0
Tilbageførsel ved afgang	(156.487)	(536.732)	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2019	14.784.324	3.598.783	0
Regnskabsmæssig værdi 31. December 2019	509.959.472	1.341.105	0
Afskrives over	20 - 50 år	3 - 5 år	

**ISERIT A/S**

	2019	2018
	kr.	kr.
10 Periodeafgrænsning - aktiver		
IT-indkøb	363.866	175.212
Forsikringspræmier	10.676	0
Forudbetalte rejseudgifter	34.174	0
Abonnementer	5.204	4.898
Afgifter	18.650	18.805
Diverse materialer	30.851	0
	<u>463.420</u>	<u>198.914</u>
11 Udskudt skat		
Immaterielle og materielle anlægsaktiver	5.874.580	3.429.451
Tilgodehavende fra salg	-74.816	194.183
Beregningsgrundlag	<u>5.799.764</u>	<u>3.623.634</u>
Udskudt skat, 26,5 (2018: 31,8 %)	<u>1.536.937</u>	<u>1.152.315</u>
12 Periodeafgrænsning - passiver		
Honorar for varmeregnskaber	197.633	197.633
Honorar for vandregnskaber	226.417	226.417
	<u>424.050</u>	<u>424.050</u>
13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	7.601.004	(7.237.641)
Ændring i leverandører og anden gæld	(30.735)	1.772.608
Ændring i mellemregning Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S	(917.696)	(886.352)
Ændring i mellemregning med varmeafdelinger	<u>(275.156)</u>	<u>1.371.439</u>
	<u>6.377.417</u>	<u>(4.979.946)</u>
14 Aktiekapital		
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		<u>63.000.000</u>
Aktiekapital 31.12.2019		<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.		
15 Transaktioner med nærtstående parter		
Kun transaktioner med nærtstående parter, som ikke er på markedsmæssige vilkår, præsenteres i årsrapporten. Der har i regnskabsåret ikke været sådanne transaktioner.		
16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse		
Kommuneqarfik Sermersooq - Kuussuaq 2, Postboks 1005, 3900 Nuuk, Grønland (Eneejer).		