



ÅRSRAPPORT 2009

(01.01.2009 - 31.12.2009)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2010

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Årsregnskab 2009	6
Hoved- og nøgletaloversigt	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
Balance pr. 31. december	14
Pengestrømsopgørelse pr. 31. december	15
Noter	16



Ittoqqortoormiit

© ISERIT A/S, Maj 2010

Oversættelse: Kunuunnguaq Fleischer · Fotos: Info Design

Layout og produktion: Info Design aps · Tryk: special-trykkeriet Viborg 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. A/S 349143
SE/GER nr: 12227353
Stiftet den 11/4 2005
Hjemstedskommune: Kommuneqarfik Sermersooq

Bestyrelse

Gert Ignatiussen, formand
Martha Abelsen
Astrid Fleischer Rex
Gedion Jeremiassen
Mike Høegh

Direktion

Erik Ravn, Direktør

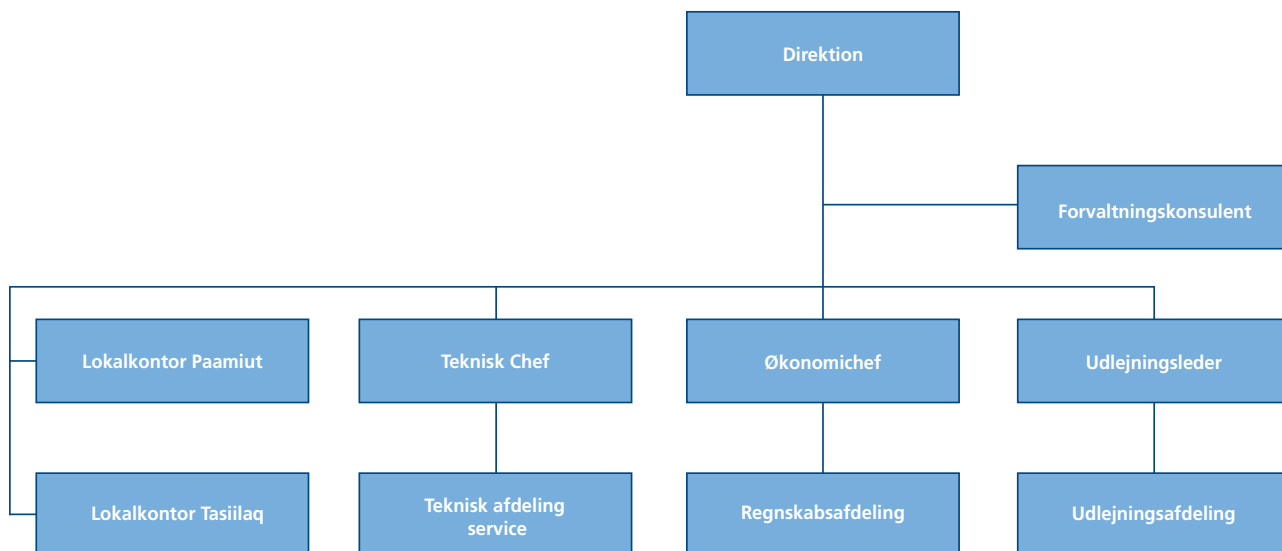
Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
28. maj 2010

Organisationsoversigt



Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 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, resultat samt pengestrømme.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 22. marts 2010.

Direktion



Erik Ravn

Pisortaq / Direktør

Bestyrelse



Gert Ignatiussen

Formand



Martha Abelsen



Astrid Fleischer Rex



Gedion Jeremiassen



Mike Høegh

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionæren i Iserit A/S

Vi har revideret årsrapporten for Iserit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 omfattende ledelse-spåtegning, 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 revisionsstandards. 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 2009 samt af resultatet af pengestrømme og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 22. marts 2010.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Peter A. Wistoft
statsautoriseret revisor

	2009 kr.	2008 kr.
Hoved- og nøgletal		
Resultat		
Nettoomsætning	12.364.800	10.058.904
Driftsresultat	(526.890)	(415.308)
Resultat af finansielle poster	2.029.549	1.741.001
Resultat af ordinær drift	1.502.659	1.325.693
Ekstraordinære omkostninger	-	
Årets resultat	1.023.552	881.196
Balance		
Anlægsaktiver	1.898.775	1.282.790
Omsætningsaktiver	66.366.801	62.052.362
Aktiver i alt	68.265.576	63.335.152
Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
Egenkapital	7.751.062	6.727.510
Kortfristede gældsforpligtelser	59.855.466	56.044.701
Pengestrømme		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	7.153.508	6.835.469
- investeringsaktivitet	(1.388.543)	(764.483)
- finansieringsaktivitet (kapitalforvaltning)	(2.332.041)	(5.254.345)
Årets forskydning i likvider	3.432.924	816.641
Nøgletal i procent:		
Overskudsgrad	8,3	8,8
Afkastningsgrad	1,5	1,4
Likviditetsgrad	110,9	110,7
Soliditet	11,4	10,6



Taasilaq

Ledelsesberetning

1. Selskabet og dets hovedaktiviteter

Selskabet er ejet af Kommuneqarfik Sermersooq. Selskabet er stiftet i konsekvens af at daværende 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 kommunens faste ejendomme.

Selskabets primære aktivitetsområder er følgende.

- Administration af boligafdelinger
- Administration af vakantboliger
- Formidling af salg af boliger for kommunen
- Omdannelse af udlejningsboliger til ejerboliger
- Administration af erhvervslejemål for kommunen
- Drift af fællesvaskerier.
- Særlig vedligeholdelse/reinvestering i kommunale udlejningsboliger
- Konsulentbistand for kommunen på boligområdet
- Kapitalforvaltning for de kommunale boligafdelinger.
- Bygherrerådgivning ved opførelse af nye boliger.

Der er for alle opgaverne indgået serviceaftaler mellem selskabet og kommunen.

Selskabet har i sin prispolitik omkring administrationsvedlagets 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 på kvaliteten af de leverede ydelser.

Pr. 1. januar 2009 administrerede Iserit A/S ca. 1.780 boliger fordelt på 10 boligafdelinger. Boligerne er fordelt med godt 1300 i Nuuk, knap 150 i Paamiut og ca. 330 i Tasiilaq. Pr. 1. juli 2009 er yderligere 65 overtaget i administration i Ittoqqortoormiit.

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

Nye opgaver

Året 2009 har været et særdeles tilfredsstillende, men også krævende år for selskabet. Etableringen af storkommunen og overtagelsen af administrationen af de kommunejede boliger i Paamiut, Tasiilaq og Ittoqqortoormiit til Iserit A/S har stillet store krav til selskabet. Det er selskabets vurdering at disse krav er blevet opfyldt ganske tilfredsstillende.

Med virkning fra 1. januar 2009 overtog selskabet administrationen af 480 boliger beliggende i Paamiut og Tasiilaq i forbindelse med kommunesammenlægningen. Boligerne i Paamiut er tidligere blevet administreret af Paamiut Kommune, mens boligerne i Tasiilaq tidligere er blevet administreret af Ammassalik Kommune. I Ittoqqortoormiit er administrationen overtaget fra A/S Boligselskabet INI.

I Paamiut og Tasiilaq har Iserit A/S etableret Iserit-kontorer bestående af en udlejningsfunktion og en teknisk funktion. I relation til administrationen i Ittoqqortoormiit er der indgået aftale med Kommuneqarfik Sermersooq om samarbejde, således at kommunens personale udfører de boligadministrative opgaver som kræver udførelse på stedet.

Kommuneqarfik Sermersooq har i løbet af året givet udtryk for ønske om en samarbejdsaftale om udførelse af opgaver i relation til de resterende lejemål i ejerforeninger, herunder kontakt med ejerforeningsbestyrelser, deltagelse i bestyrelsesmøder på vegne på kommunen m.v. Der er udarbejdet aftaleudkast der afventer kommunens godkendelse og underskrift.

I forbindelse med kommunens byggeri i Pisissia på 72 udlejningsboliger har Iserit A/S afgivet tilbud på udførelse af opgaven med bygherrerådgivning og fra kommunen modtaget tilsagn fra kommunen om at der vil blive indgået en aftale herom.

Iserit A/S har i 2009 foretaget en bygningsregistrering på østkysten, hvor der indsamles data vedr. boligernes tekniske tilstand. Den endelige registreringsrapport forventes overdraget til kommunen i første halvdel af 2010.

Fra A/S Boligselskabet INI er modtaget henvendelse med ønske om et samarbejde om Selvstyrets ca. 20 boliger i Ittoqqortoormiit. A/S Boligselskabet INI ønsker samarbejde om udførelse af en række boligadministrative opgaver. Der pågår p.t. en dialog med A/S Boligselskabet INI herom.

Der er i løbet af året sket ændringer i selskabets bestyrelse. Der har været holdt generalforsamlinger i både marts og juli måned. Ved begge lejligheder skete der udskiftning på posten som bestyrelsesformand. I perioden fra 1. januar til 10. marts har Rigmor Th. Høegh været bestyrelsesformand, hvorefter hun blev afløst af Ove Karl Berthelsen som var formand frem til 6. juli 2009, hvor han blev afløst af selskabets nuværende formand Gert Ignatiussen.

Økonomichef Torben Kortegaard har i Erik Ravns orlovsperiode været fungerende direktør i hele året.

Der er påbegyndt udbygning af Iserits A/S kontor i Nuuk, således at de fysiske rammer for nuværende aktiviteter er blevet sikret.

Fremtiden

Iserit A/S er efter væksten i 2008 og i særdeleshed i 2009 fokuseret på en optimering af driften og en udvidelse af opgaveomfanget.

Det er 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 enstrenget 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"*.

Ved en overdragelse af selvstyrets boliger i storkommunen kan følgende fordele opnås:

- Højere kvalitet i boligadministration samt den økonomiske styring
- Lavere administrationsomkostninger (med positiv effekt på lejeniveauet)
- Større gennemsækelighed i Kommuneqarfik Sermersooq og mere direkte kommunal indflydelse på boligpolitikken.

Såfremt det besluttes at kommunen skal overtage Selvstyrets boliger i kommunen vil Iserit A/S uden problemer kunne varetage administrationen.

1.1. Vakantboliger

Iserit har i 2009 drevet kommunens ca. 57 vakantboliger og foretaget møblering og afmøblering af møblerede boliger for kommunen. Der er nu også etableret vakantboliger i Paamiut og Tasiilaq.

1.2. Salg af boliger for kommunen

Selskabet administrerer ordningen om salg af boliger til lejere i de kommunale udlejningsboliger og forestår salg af kommunale boliger efter offentligt udbud.

På baggrund af den store boligmangel besluttede kommunen i juni 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 derfor i 2009 ikke blevet solgt boliger efter 'lejer til ejer-ordningen'.

Der er i løbet af 2009 modtaget 4 ansøgninger om køb af bolig (offentlig udbud) som fordeler sig med 2 i Nuuk og 2 i Tasiilaq. Sagerne er forelagt kommunen og forventes gennemført i 2010.

1.3. Omdannelse af udlejningsboliger til andelsboliger

Der har ikke været gennemført omdannelser til andelsboliger i 2009.

1.4. Administration af erhvervslejemål for kommunen

I 2009 har Iserit A/S forestået huslejeopkrævning og betalingsstyring for 10 erhvervslejemål, ligesom selskabet har foretaget lejevarslinger for samme.

1.5. Drift af fællesvaskerier

Iserit har i 2009 drevet to fællesvaskerier for kommunen.

1.6. Særlig vedligeholdelse/reinvestering i de kommunale udlejningsboliger

I 2009 er der foretaget udskiftning af køkkener i Qaava, Nuussuaq, og Qulillerfik, hvilket fortsætter i 2010. I Tinupattak, Attartu og Qaarsunnguaq er udskiftning af vinduer påbegyndt. Utætte vinduer har i længere tid forårsaget vækst af skimmelsvamp, hvilket nu kan imødekommes – projekterne vil fortsætte i de kommende år. I Manngua er samtlige yderdøre og reposer udskiftet. På Niels Hammekensvej er foretaget renovering af badeværelser. Derudover er der gennemført partielenoveringer af div. enfamiliehuse, især i Kapisillit.

1.7. Konsulentbistand for kommunen på boligområdet

Iserit A/S har assisteret Kommuneqarfik Sermersooq i forbindelse med købet af personaleboliger til kommunens direktører. Konsulentopgaverne i forbindelse hermed har medført en indtjening på knap 37.000 kr.

1.8. 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 41 mio. kr. Herefter udgør placeringen i obligationer kun godt 16,9 mio. kr. Ved denne omlægning er kapitalforvaltningen mindre risikoeksponeret ved kursfald på obligationsmarkedet.

Ultimo 2009 udgør mellemregningssaldoen 50 mio. kr. (2008 : 51,4 mio.kr.)

Boligafdelingernes rente af mellemregningen med Iserit er i årets forløb forblevet upåvirket af ændringer i diskontoen, idet denne har nået et så lavt niveau at minimumsniveauet 1,5 pct. har været gældende i hele året

2. Årets resultat

I 2009, der er selskabets fjerde fulde driftsår, fik selskabet et overskud på 1.503 t.kr. før skat (2008: 1326 t.kr.), hvilket må betegnes som særdeles tilfredsstillende og mere end dobbelt så højt som budgetteret.

Personaleomkostningerne

Hovedparten af selskabets omkostninger er personalerelateret.

Selskabet har i 2009 haft en personaleomsætning på ca. 33% (2008: 13%). Selskabet har kunnet rekruttere næsten alle nyansatte lokalt, hvorfor ansættelsesomkostningerne har kunnet minimeres.

Den højere personaleomsætning i 2009 skal ses i sammenhæng med de ekstraordinært store opgaver som har påhvilet selskabet i forbindelse med kommunesammenlægningen.

Øvrige omkostninger

Der har i 2009 været ført en meget stram styring af selskabets omkostninger.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør ved årets afslutning 7,751 mio. kr. (2008: 6,728 mio.kr.).

Aktiverne andrager 68,3 mio. kr. (2008 : 63,3 mio. kr.). Stigningen har været genereret ved vækst i egenkapitalen samt den kortfristede gæld, der ved årets afslutning udgør 59,9 mio. kr. (2008 56 mio. kr.).

De likvide beholdninger (anfordring) udgør 7,7 mio. kr.

3. 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 de administrative ydelser hele tiden tilpasses, således at de lever op til kommunens ønsker om en rationel drift på et højt kvalitetsmæssigt niveau.

Iserit A/S driver kommunens 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 kommunen
- 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 kommunen.

I forbindelse med planlagt og periodisk vedligeholdelse, er der i 2009 udført udvendig maling af Attartu, Qaava og enkelte enfamiliehuse.

Som administrator skal selskabet sikre en fast styring af restancer. De samlede restancer udgør ved årets slutning 10,9 mio. kr. mod 5,1 ultimo sidste år. Den primære årsag til stigningen er tilgangen af restancerne i Paamiut, Tasiilaq, Ittoqqortoormiit, hvor der ved årets udgang alene var restancer på 5,8 mio. kr.

Der er i boligafdelingerne i Nuuk hensat de nødvendige midler til tab på dubiose debitorer mens der i de øvrige byer arbejdes på at opbygge de nødvendige henlæggelser til eventuelle tab.

Der er i 2009 udsendt 3120 rykkerbreve samt 602 ophævelsesbreve. Antallet af gennemførte udsættelser er 11 i Nuuk og 2 i Paamiut. Ved årets slutning var 4 personer placeret i genhusningsbolig efter udsættelse, heraf 2 i Kapisillit.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Der er indledt overvejelser om køb af lokaler til Iserit A/S, således at Iserit A/S ikke længere lejer sine lokaler. Der vil være nogle klare økonomiske fordele. Der forventes truffet en beslutning herom i løbet af foråret.

Derudover pågår der drøftelser med Kommuneqarfik Sermersooq om et samarbejde vedrørende løsning af konkrete driftsopgaver for kommunen i Paamiut, ligesom Iserit A/S sammen med kommunen arbejder på udvikling nyt koncept omkring finansiering af fremtidigt boligbyggeri.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Iserit A/S 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 kontraktsgaver for kommunen, 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.

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. 25 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet. Vakantinventar straksafskrives i anskaffelseåret.

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.

Hoved- og Nøgletal

Regnskabsmæssige nøgletal er beregnet ved anvendelse af følgende formler:

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

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

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

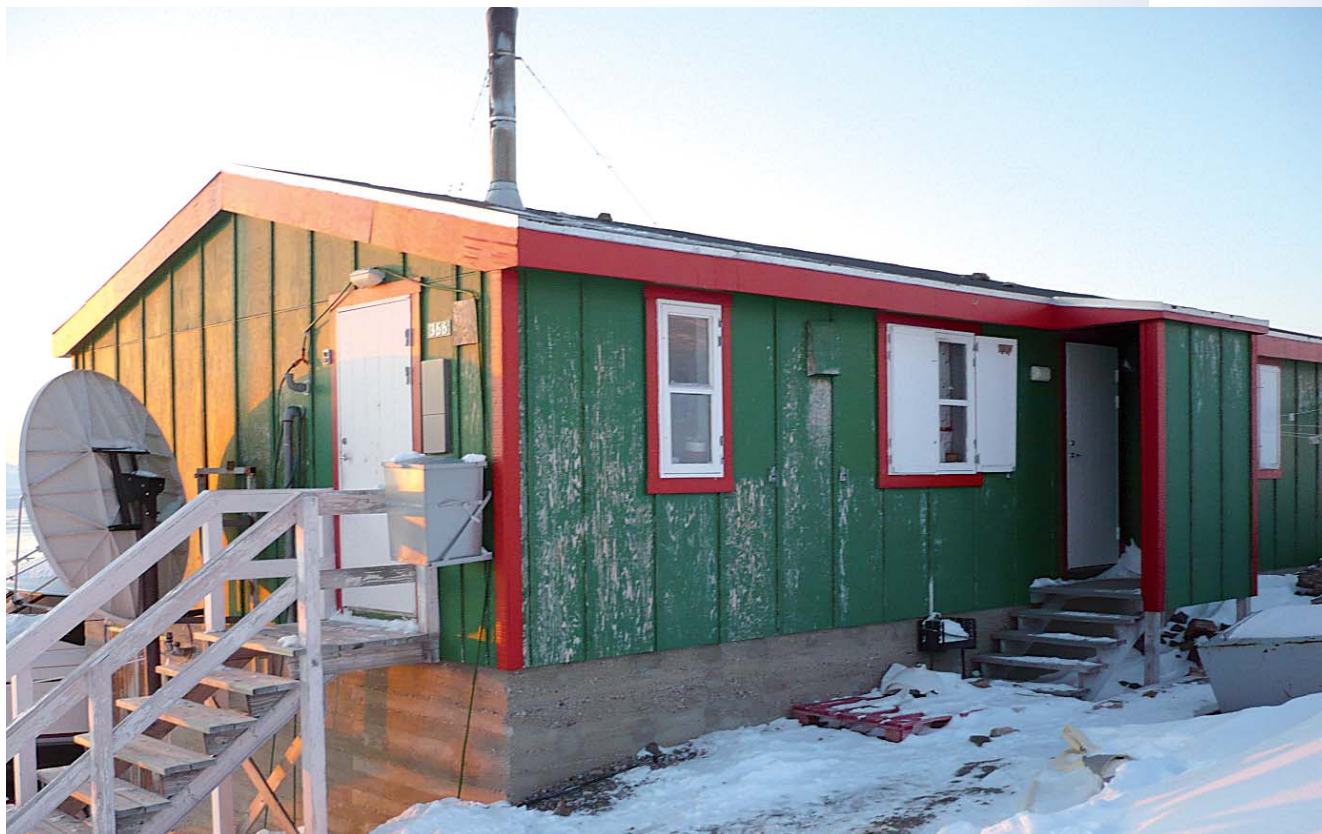
$$\text{Soliditet} = \frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$$



RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december

	Note	2009 kr.	2008 kr.
Nettoomsætning	1	12.364.800	10.058.904
Personaleomkostninger	2	8.113.116	6.832.105
Andre eksterne omkostninger	3	4.006.017	2.758.875
Afskrivninger	4,5,6	772.556	883.233
Driftsresultat		(526.890)	(415.308)
Finansielle indtægter	7	2.746.235	2.814.008
Finansielle omkostninger	8	716.686	1.073.007
Resultat af ordinær drift		1.502.659	1.325.693
Ekstraordinære omkostninger		-	-
Resultat før skat		1.502.659	1.325.693
Skat af ordinært resultat	9	479.107	444.497
Årets resultat		1.023.552	881.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.023.552	881.196
		1.023.552	881.196



Ittoqqortoormiit

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	Note	2009 kr.	2008 kr.
AKTIVER			
EDB-Software		0	9.249
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	9.249
Inventar		382.980	245.958
Automobiler		826.532	809.007
EDB-anlæg		88.248	70.280
Forbedringer af lejede lokaler		601.014	148.297
Materielle anlægsaktiver	6	1.898.775	1.273.541
		1.898.775	1.282.790
ANLÆGSAKTIVER			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	58.590
Mellemværende med Kommuneqarfik Sermersooq		1.037.043	889.913
Periodeafgrænsningsposter		2.493	255.316
Tilgodehavender		1.039.536	1.203.819
Værdipapirer	10	16.484.016	16.931.084
Bankdepot		40.776.150	37.997.041
Periodiserede renter		352.412	1.638.655
Kapitalforvaltning i alt		57.612.578	56.566.780
Bankindestående		7.714.687	4.281.762
		66.366.801	62.052.362
OMSÆTNINGSAKTIVER			
		68.265.576	63.335.152
AKTIVER			
PASSIVER			
Aktiekapital	15	5.000.000	5.000.000
Overført resultat, tidligere år		1.727.510	846.314
Overført resultat, indeværende år		1.023.552	881.196
Egenkapital		7.751.062	6.727.510
Udskudt skat	12	659.049	562.941
Hensatte forpligtelser		659.049	562.941
Leverandørgæld		129.077	297.955
Mellemværende med Kommuneqarfik Sermersooq		-	-
Skyldig selskabsskat		382.999	192.612
Anden gæld	11	8.765.612	2.683.453
Periodeafgrænsningsposter		479.784	1.421.317
Mellemregning med kunder	13	50.097.993	51.449.363
Kortfristede gældsforpligtelser		59.855.466	56.044.701
		59.855.466	56.044.701
GÆLDSFORPLIGTELSE			
PASSIVER			
Eventualforpligtelser og øvrige noter	17-18		
		68.265.576	63.335.152

PENGESTRØMSOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

	Note	2009 kr.	2008 kr.
Driftsresultat		(526.890)	(415.308)
Afskrivninger	4,5,6	772.556	883.233
Ændring i driftskapital	14	5.070.905	4.626.543
		5.316.571	5.094.468
Modtagne finansielle indtægter		2.746.235	2.814.008
Betalte finansielle omkostninger		(716.686)	(1.073.007)
Betalt selskabsskat		(192.612)	-
Pengestrømme vedrørende drift		7.153.508	6.835.469
Køb af materielle anlægsaktiver		(1.388.543)	(764.483)
Salg af materielle anlægsaktiver		-	-
Pengestrømme vedrørende investeringer		(1.388.543)	(764.483)
Køb af værdipapirer		-	-
Udtrækning af værdipapirer		447.068	742.697
Indskud på aftalekonti		(2.779.109)	(8.497.041)
Forøgelse af egenkapitalen		-	2.500.000
Pengestrømme vedr. finansiering		(2.332.041)	(5.254.345)
Ændring i likvider		3.432.924	816.641
Likvide beholdninger 1. januar		4.281.763	3.465.123
Likvide beholdninger 31. december		7.714.687	4.281.763



Arsuk

NOTER

	2009 kr.	2008 kr.
1 Nettoomsætning		
Administration boligafdelinger	8.447.506	6.212.280
Tillægsydelse	45.610	86.887
Administration personaleboliger	165.000	168.500
Administration erhvervslejemål	20.825	21.000
Administration af vaskerier	80.000	80.000
Ejendomsserviceydelser	572.120	405.911
Diverse gebyrer	1.383.053	1.048.575
Øvrig administration	1.291.540	1.426.338
Teknisk rådgivning og bistand	359.146	609.414
	-	-
Nettoomsætning i alt	12.364.800	10.058.904
2 Personaleomkostninger		
Bestyrelse og mødeudgifter	233.250	240.754
Gager og lønninger	6.804.921	5.528.424
Pensioner	289.335	369.301
Øvrige personaleomkostninger	785.611	693.627
Personaleomkostninger i alt	8.113.116	6.832.105
Gennemsnitligt antal medarbejdere:	19	13
Der er ikke etableret incitamentsprogrammer for selskabets ledelse		
3 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	2.238.139	1.772.108
Revision	78.000	76.000
Bygningsdrift	1.420.430	771.072
Biler og transport	269.448	139.695
Andre eksterne omkostninger i alt	4.006.017	2.758.875
4 Afskrivninger		
EG boligsystem	9.248	265.248
Inventar	105.740	93.407
Automobiler	231.975	230.104
EDB-anlæg	48.471	193.966
Indretning af lejede lokaler	377.122	100.508
Fortjeneste/tab ved salg af anlægsaktiver	-	-
Afskrivninger i alt	772.556	883.233

NOTER

5 Immaterielle anlægsaktiver

	EG-boligsystemet	
Kostpris 1. januar 2009		795.745
Tilgang		-
Kostpris 31. december 2009		795.745
Ned- og afskrivninger 1. januar 2009		786.496
Afskrivninger		9.248
Ned- og afskrivninger 31. december 2009		795.745
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009		0
Afskrives over		3 år

6 Materielle anlægsaktiver

	Inventar	Automobiler	EDB-anlæg
Kostpris 1. januar 2009	467.035	1.300.518	581.897
Tilgang	242.763	249.500	66.440
Afgang	-	0	-
Kostpris 31. december 2009	709.797	1.550.018	648.337
Ned- og afskrivninger 1. januar 2009	221.077	491.511	511.617
Afskrivninger	105.740	231.975	48.471
Tilbageførsel ved afgang	-	0	-
Ned- og afskrivninger 1. januar 2009	326.817	723.486	560.088
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	382.980	826.532	88.248
Afskrives over	5 år	5 år	3 år

	Lejede lokaler (forbedringer)
Kostpris 1. januar 2009	301.525
Tilgang	829.839
Kostpris 31. december 2009	1.131.365
Ned- og afskrivninger 1. januar 2009	153.228
Afskrivninger	377.122
Ned- og afskrivninger 31. december 2009	530.350
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009	601.014
Afskrives over	3 år

NOTER

	2009 kr.	2008 kr.
7 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	2.372.568	2.819.618
Kursgevinster på værdipapirer	672	575
Urealiserede gevinst på værdipapirer	371.222	-
Forrentning mellemregning boligafdelinger	1.773	(6.185)
Øvrige renteindtægter	-	-
Finansielle indtægter i alt	2.746.235	2.814.008
8 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	-	574
Realiserede tab på værdipapirer	6.038	5.001
Urealiserede tab på værdipapirer	-	62.891
Forrentning mellemregning boligafdelinger	710.648	1.004.540
Finansielle omkostninger i alt	716.686	1.073.007
9 Årets skat		
Aktuel skat	382.999	192.612
Ændring af udskudt skat	96.108	251.885
Årets skat i alt	479.107	444.497
10 Værdipapirer		
Anskaffelsessum	16.517.627	17.335.917
Urealiserede kurstab	(33.610)	(404.833)
Værdipapirer i alt	16.484.016	16.931.084
11 Anden gæld		
Skyldig omkostninger	8.008.161	1.972.930
Hensatte feriepenge	711.451	649.523
Revisor	46.000	61.000
Anden gæld i alt	8.765.612	2.683.453
12 Skat		
Anlægsaktiver	1.753.678	536.433
Obligationer	(33.610)	(404.833)
Periodiserede renter	352.412	1.638.655
Beregningsgrundlag	2.072.480	1.770.255
Udskudt skat, 31,8%	659.049	562.941

NOTER

	2009 kr.	2008 kr.
13 Mellemregning med kunder		
Mellemregning med bolig- og varmeafdelinger	50.097.993	51.449.363
	50.097.993	51.449.363
14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	1.702.412	(903.637)
Ændring i leverandører og anden gæld	4.719.862	2.891.476
Ændring i mellemregning med kunder	(1.351.369)	2.638.704
	5.070.905	4.626.543
15 Aktiekapital		
Aktiekapitalen består af 5.000 stk. aktier à 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser		kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår		
Aktiekapital 11.04.2005		500.000
Tilgang 2006 , apportindskud		2.000.000
Tilgang 2008 , forøgelse af aktiekapitalen		2.500.000
Aktiekapital 31.12.2009		5.000.000
16 Leasingforpligtelse		
For årene 2007-2012 er indgået operationel leasingaftale vedr. kopimaskine.		
Årlig leasingydelse		25.416,00
17 Aktionærforhold		
Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi: Kommuneqarfik Sermersooq, Rådhuset Kuussuaq 2, Postboks 1005, 3900 Nuuk		

