



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

ISERIT A/S

**ÅRSRAPPORT
2023**

(01.01.2023-31.12.2023)

CVR nr: 12227353

Årsrapporten er fremlagt på
selskabets ordinære generalforsamling den __ juni 2024.
Dirigent: Advokat (H) Niels Hansen Damm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Selskabsoplysninger	2
Organisationsoversigt	3
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Hoved- og nøgletaloversigt	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse	22
Noter	23



ISERIT A/S

Selskabsoplysninger

Selskabet

Iserit A/S
Postboks 1539
3900 Nuuk

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

CVR nr: 12227353
Stiftet den 11/4 2005
Hjemstedskommune: Kommuneqarfik Sermersooq

Bestyrelse

Bent Olsvig Jensen, formand
Nungo Pedersen
Mike Høegh
Peter Oluf Meyer
Betina Bertel Nornild

Direktion

Torben Kortegaard, Direktør

Revision

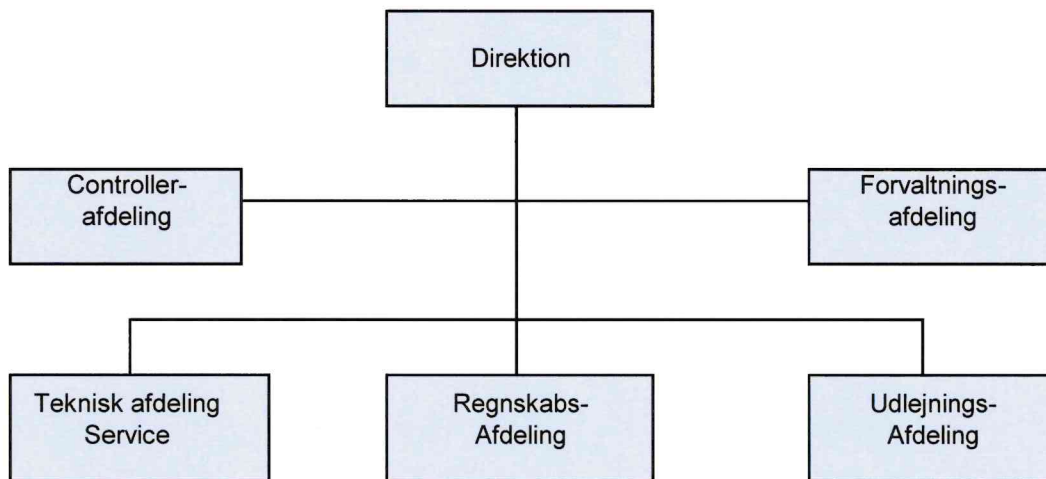
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
den __ juni 2024 kl. 13.00 på Rådhuset, Kommuneqarfik Sermersooq



Organisationsoversigt



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



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 6. juni 2024.

Direktion

Torben Kortegaard
Direktør

Bestyrelse

Bent Olsvig Jensen,
Formand

Nungo Pedersen

Mike Høegh

Peter Oluf Meyer

Betina Bertel Nornild

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejeren i Iserit A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Iserit A/S for regnskabsåret 01.01. 2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Boards for Accounts' internationale retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Grønland, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

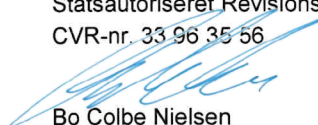
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


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 6. juni 2024.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Bo Colbe Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24634


Per Timmermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18652



ISERIT A/S

HOVED- OG NØGLETAL

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Resultat					
Nettoomsætning	136.993	350.398	75.816	55.067	52.660
Driftsresultat	6.201	(5.977)	14.586	16.616	2.223
Resultat af finansielle poster	68.035	(12.409)	(794)	(410)	(46)
Resultat af ordinær drift	74.236	(18.387)	13.792	16.206	2.177
Årets resultat	74.236	(9.437)	10.674	11.911	1.792
Balance					
Anlægsaktiver	1.258.673	1.160.002	602.302	521.363	511.427
Omsætningsaktiver	68.816	569.465	24.161	75.890	60.983
Aktiver ialt	1.327.488	1.729.467	626.462	597.254	572.410
Aktiekapital	338.000	338.000	338.000	338.000	338.000
Egenkapital	1.112.585	1.038.349	566.262	555.588	543.677
Langfristede gældsforpligtelser	33.500	23.000	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	181.404	668.118	51.251	35.834	27.196
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	484.716	(71.939)	22.595	4.364	8.772
- investeringsaktivitet:					
køb	(117.255)	(106.883)	(92.624)	(22.474)	(6.484)
salg	7.213	10.066	21.185	19.227	13.184
- investeringsaktivitet i alt:	(110.042)	(96.817)	(71.439)	(3.248)	6.699
- finansieringsaktivitet	(194.165)	(17.898)	(794)	0	(4.400)
Årets forskydning i likvider	180.509	(186.653)	(49.638)	1.116	11.071
Nøgletal i procent					
Overskudsgrad	54,2	-2,7	14,1	21,6	3,4
Afkastningsgrad	5,6	-0,5	1,7	2,0	0,3
Likviditetsgrad	37,9	85,2	47,1	211,8	224,2
Soliditet	83,8	60,0	90,4	93,0	95,0



Ledelsesberetning

Selskabet og dets hovedaktiviteter

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

Selskabets aktivitetsområder er følgende.

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

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

Selskabet ønsker sin prispolitik omkring administrationsvederlagets størrelse, ventelistegebyrer og honorarer for gennemførelse af tekniske opgaver at være en konkurrencedygtig udbyder af boligadministrative ydelser til kommunen.

Iserit A/S har i året administreret 2455 boliger. Boligerne er i kommunen fordelt med godt 1882 i Nuuk, 107 i Paamiut, 403 i Tasiilaq og 63 i Ittoqqortoormiit.

Heraf ejes godt 2046 af Iserit A/S, og 149 er lejet af Iserit A/S med købsret. I alt 260 boliger administreres for Kommuneqarfik Sermersooq. Heraf er 237 boliger lejet med købsret.

Opgaverne i 2023

Selskabet har kontorer i henholdsvis Nuuk, Paamiut og Tasiilaq. På kontoret i Nuuk er der ansat 34 medarbejdere, mens der i Paamiut er ansat én medarbejder og i Tasiilaq er der ansat i alt fem medarbejdere.

Efter aftale er 13. februar 2023 alle igangværende og færdige byggerier af diverse institutionsbygninger herunder skole overdraget til Kommuneqarfik Sermersooq for en købesum på i alt 646.463.111 kr. Købesummen er fastsat på grundlag af afholdte byggesagsomkostninger med tillæg af finansieringsomkostninger. Købesummen er medgået til indfrielse af Siorarsiorfik, Nuuk City Development A/S' gældsforpligtelser, og herunder de på selskabets udlejningsboliger hvilende panthæftelser.

Ligeledes er ved aftale af 13. marts 2023 samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til totalentreprise Atuarfik 1C32 overdraget til Kommuneqarfik Sermersooq, som hermed er indtrådt som bygherre og berettiget i henhold til de til byggeriet stillede garantier

Boligventelisten på over 2.500 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.



ISERIT A/S

Dette medfører en udfordring med fortsat at fremskaffe nye boliger og finde finansieringen for disse. Trods byggeriet af mange nye boliger er ventelisten alligevel fortsat meget lang i Nuuk.

I 2022 og 2023 er Iserit A/S første to byggeprojekter blevet afsluttet. Byggeriet af 24 alsidige boliger på Qernertunnguit i Nuussuaq afsluttedes i oktober 2022 sammen med de første 24 (ud af 48 boliger) i Nuffit i Pinguaraq. I sommeren 2023 afsluttedes byggeriet af de sidste 24 nye boliger i Nuffit og alle boliger er udlejet. De to boligbyggerier indeholder alle boligstørrelser fra 1-rumsboliger til 4-rumsboliger.

På Kongevej i Nuuks bycentrum er byggeri af 148 boliger i gang. Disse kan ses som et led i saneringen af et område, hvor boligerne fra begyndelsen af 1960'erne nu erstattes med nybyggeri. Det forventes at den første af fem bygninger, B-4332 (Kongevej 14) kan være færdig i januar 2025. Den næste bygning, B-4330 (Kongevej 10) forventes færdig oktober 2025. Derefter følger B-4331 (Kongevej 12) i juli 2026. De to sidste bygninger forventes færdig i juli 2027.

Iserit A/S byggeprojekter gennemføres inden for rammerne af en aftale med EMJ-Atcon

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

Der lægges i Iserit A/S bygge projekter vægt på bæredygtighed: Der tages hensyn til sociale krav om mest mulig lokal arbejdskraft, anvendelse af materialer med lang levetid, samt vedligeholdelseslette yderbeklædninger, som mindsker ressourceforbruget og optimerer totaløkonomien. Ligeledes forsynes boligerne med klimavenlig fjernvarme. Projektet er blevet et pilotprojekt for en grønlandsk DGNB certificering.

Uden for Nuuk arbejdes der - i samarbejde med Kommuneqarfik Sermersooq - om planlægning af byggeri i Tasiilaq og Ittoqqortoormiit.

Fremtiden

Hovedstadsstrategien har en forventning om, at Nuuk i år 2030 har 30.000 indbyggere. Med det nuværende indbyggertal på over 19.000 og lange ventelister, vil realiseringen af dette kræve et fortsat meget omfattende nybyggeri. Iserit A/S er bekendt med at kommunen i 2024 vil udarbejde en ny kommunestrategi for Nuuk og selskabet vil naturligt indgå i dialog med kommunen om kommunens forventning til selskabet i realisering af denne nye strategi.

Den af Iserit A/S administrerede boligmasse skal i de næste 6 år søges øget med 50-100 boliger året i Nuuk og der forventes en udbygning af boligmassen i Paamiut og Tasiilaq på 10-15 boliger afhængigt af anlægskapaciteten. Kommuneqarfik Sermersooq har i november 2022 besluttet at bevilge 45 mio. kr. i ansvarlig lånekapital i årene 2022-2026 til gennemførelse af byggerierne. I Ittoqqortoormiit er iværksat et omfattende moderniseringsprogram med henblik på sikring af befolkningens boligønsker og behov.

Kommunen udarbejdede i 2023 en ny bygdesektorplan, hvori behovet for nye boliger er blevet nærmere afklaret. Der er et ønske om at tilføre af nye boliger til byggerne ud fra en vurdering af behovet. Planen forventes at danne grundlag for en dialog mellem kommunen og Iserit A/S om, hvordan denne kan effektueres.

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, her-



ISERIT A/S

under 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 mere bæredygtigt boligselskab, hvor nuværende og kommende generationers behov for boliger til en rimelig husleje søges tilgodeset. Iserit A/S arbejder for at bidrage til en holdningspåvirkning hos lejerne om at passe bedre på deres boligområder og omgivelser. Samtidig ønsker selskabet at gøre lejerne opmærksom på mulighederne for at spare el, vand og varme. Dette bidrager til en bedre husholdningsøkonomi og et bedre miljø. Øget digitalisering medfører mindre papirforbrug og anvendelse af vedligeholdelseslette facader i nybyggeriet medfører besparelser af ressourcer til vedligeholdelse og hermed en bedre driftøkonomi. Nybyggeri gennemføres med DGNB-certificering. Ved renoveringsprojekter søges materialer genanvendt.

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

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

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

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

Fusionen med Siorarsiorfik - Nuuk City Development A/S

Iserit A/S blev 01.01.2022 fusioneret med Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S. Dette påvirkede regnskabsaflæggelsen for 2022 både administrativt og resultatmæssigt.

Iserit A/S har i 2023 gennemført den praktiske del af fusionen. Herunder er de overtagne igangværende arbejder, som Iserit A/S modtog i forbindelse med fusionen i 2023 endeligt overdraget til kommunen. Da overdragelsen er sket til de bogførte værdier pr. 31.12.2022 har dette ikke påvirket Iserit A/S' resultat i 2022. Ved en sammenholdelse af regnskabsstillingerne for 2022 og 2023 er det dog vigtigt at være opmærksom på, at regnskabet for 2022 var påvirket heraf. Dette kan eksempelvis illustreres med den store forskel på omsætning og vareforbrug fra 2022 til 2023.

Som det fremgår andet sted i ledelsesberetningen har Iserit A/S anvendt provenuet fra overdragelsen af de igangværende arbejder til indfrielsen af den tilsvarende overtagne bankgæld og kreditforeningsgæld. Herved har Iserit A/S realiseret en ganske stor kursgevinst, hvilket har påvirket årets resultat meget positivt.

Fusionen har generelt styrket Iserit A/S som det fortsættende selskab og det forventes at selskabets resultater fra og med 2024 vil være tilbage på et normalniveau, der udviser et mindre overskud.



Vakantboliger

Iserit A/S har i 2023 drevet kommunens vakantboliger og foretaget møblering og afmøblering af møblerede boliger for kommunen.

Salg af boliger

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

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 2023 gennemført 8 boligsalg, heraf 7 i Nuuk by og bygder, og et i Tasiilaq by. Salg af boliger i Nuuk sker i offentligt udbud. Salg af boliger i bygderne sker først efter forudgående drøftelse med Kommuneqarfik Sermersooq.

Indtægterne ved boligsalget geninvesteres i nyt byggeri.

Administration af erhvervslejemål for kommunen

I 2023 har Iserit A/S forestået huslejeopkrævning og betalingsstyring for 7 erhvervslejemål, ligesom selskabet har foretaget lejevarslinger for samme.

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 2023 været mangel på ungdomsboliger ved studiestart. Udover kommunens 23 ungdomsboliger på C.E. Jansensvej i Nuuk råder Iserit A/S over 24 ungdomsboliger på Kujallerpaat samt 23 ungdomsboliger i Norsaq i alt 70 boliger. Af samme grund er igangsat og færdiggjort byggeri af 24 alsidige boliger, som også henvender sig til unge borgere.

Vedligeholdelse af kommunens øvrige bygninger i Tasiilaq og Ittoqqortoormiit

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

Boliger lejet med købsret

Iserit A/S administrerer de godt 380 boliger, som kommunen har lejet med købsret. Administrationen omfatter alle opgaver forbundet med boligudlejning, herunder huslejeopkrævning. Ligeledes forestår Iserit A/S afregningen af husleje til bygningssejerne. Iserit A/S er med virkning fra 1. januar 2021 indtrådt i 8 lejekontrakter, hvorfor aktiviteten for disse er indregnet i Iserit A/S' regnskab fra 1. januar 2021.

I forbindelse med en konstatering af forkerte oplyste og registrerede arealer i enkelte ejendomme er der i året foretaget en rettelse af både arealer og nedsættelse af huslejeniveauet ligesom for meget opkrævet leje er tilbagebetalt til lejere og fraflyttede lejere. Den for meget opkrævede leje andrager herved fire mio. kr. Lejenedsættelse og tilbagebetalinger har dog ingen resultateffekt for Iserit A/S, da det er aftalt med kommunen at selskabet kompenseres herfor.



ISERIT A/S

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 (NCD) - signalerede kommunen, at støtten ophørte og, at vedligeholdelsen af boliger fremadret måtte bero på selskabernes egne midler, d.v.s huslejeindtægterne.

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

Årets resultat

Årets resultat er fortsat præget af fusionen med Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S (NCD), idet der ved indfrielsen af en række af NCD optagne realkreditlån realiseredes en kursgevinst på godt 71,5 mio. kr. Herudover har fusionen medført et generelt løft af selskabets indtjening på baggrund overtagelsen af ejerskabet til godt 1000 boliger ved fusionen. Hermed opnås med et overskud på 74,2 mio. kr. før skat, et resultat som er langt bedre end det budgetterende på 424 t.kr. før skat. Uden kursgevinsten ville resultatet have været et overskud på ca. 2,7 mio. kr. og uden fusionen formodentlig ca. 50% lavere. Fusionen har således som forventet styrket Iserit A/S væsentligt.

Selskabet har i 2023 haft en personaleomsætning på 12,5% (2022: 5,4%). 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 2023 været ført en stram styring af selskabets omkostninger.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør ved årets afslutning 1112,6 mio. kr. (2022: 1038,3 mio. kr.). Aktiverne andrager 1327,5 mio. kr. (2022: 1729,5 mio. kr.) incl. de overtagne boligafdelinger. Den kortfristede gæld udgør ved årets afslutning i alt 181,4 mio. kr. (2022: 668,1 mio. kr.). Kommuneqarfik Sermersooq har i maj 2021 godkendt, at Iserit A/S kan optage lån på op til 750 mio. kr. Iserit A/S' kassekredit i BankNordik er i september 2023 forhøjet til et nyt maksimum på 300 mio. kr. De likvide beholdninger (anfordring) udgør 33,3 mio. kr. Selskabets anlægsinvesteringer for de kommende to år er i størrelsesordenen ca. 265 mio. kr. Selskabets kapitalberedskab incl. kassekredit med maksimum 300 mio. kr. suppleret med muligheden for et realkreditlån på 368 mio. kr. (ved genbelåning af de ved fusionen overtagne ejendomme) vurderes at være tilstrækkeligt.

Boligadministration

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

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

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



ISERIT A/S

Opgaverne inden for boligdrift er bl.a.:

- Føring af ventelister
- Boligtildeling efter de til enhver tid gældende regler herom
- Tildeling af personaleboliger
- Udarbejdelse af budgetter for boligdriften
- Beregning og fastsættelse af husleje i overensstemmelse med gældende lovgivning
- 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
- 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 28,2 mio. kr. mod 25,2 mio. kr. ultimo sidste år.

Stigningen skal bl.a. ses på baggrund af at effekten af forhøjelsen af depositummet ved nye indflyttere endnu ikke er slået igennem med fuld styrke og på trods af et fortsat omfattende og ressourcekrævende incassoarbejde og tilgangen af nye lejemål.

Der er i 2023 udsendt 3207 rykkerbreve (2022: 3457) samt 1332 ophævelsesbreve (2022: 1323). Antallet af udsættelser er 12 i Nuuk (2022: 11), 0 i Paamiut (2022: 4), 6 i Tasiilaq (2022: 4) og 5 (2022: 0) i Ittoqqortoormiit. Ved årets udgang var tre personer placeret i genhusningsbolig.

Det kan således konstateres at på trods af en konsekvent rykkerprocedure og restanceopfølgning er restancerne er steget. Restancerne, målt i forhold til den månedlige huslejetilskrivning, er størst i Paamiut og Ittoqqortoormiit, hvor de svarer til henholdsvis 11 og 10,1 månedshuslejer. I Tasiilaq svarer restancen til 5 månedshuslejer og i Nuuk til 1,5 måneds huslejer.

Forventninger til næste år

Iserit A/S forventer i 2024 et overskud på knap 2,7 mio. kr. før skat. Anlægsinvesteringerne forventes at andrage 150 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



ISERIT A/S

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 boligudlejning og administration, teknisk rådgivning og bistand, diverse kontraktsopgaver for kommunen, gebyrer, ejendomsservice m.v.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde. (produktionsmetoden).

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lager- nedskrivninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat

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

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

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

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



ISERIT A/S

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

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og de totalte budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de indgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

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 A/S' anfordringskonti samt depotbankkonti.

Udskudt skat

Omfatter ikke-betalbar skat.

Hensatte forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Leverandørgæld

Omfatter modtagne ikke-betalt fakturaer fra selskabets leverandører.

Anden gæld

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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



ISERIT A/S

Hoved- og Nøgletal

Regnskabsmæssige nøgletal er beregnet ved anvendelse af følgende formler:

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

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

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

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

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	136.992.974	350.398.411
Andre driftsindtægter	2	5.697.926	7.865.578
Andre eksterne omkostninger	3	93.449.025	319.616.726
Personaleomkostninger	4	25.971.223	28.709.731
Afskrivninger	5	17.069.424	15.915.025
Driftsresultat		6.201.228	(5.977.493)
Finansielle indtægter	6	72.003.822	4.231
Finansielle omkostninger	7	3.969.245	12.413.314
Resultat før skat		74.235.805	(18.386.576)
Skat af årets resultat	8	0	(8.949.471)
Årets resultat		74.235.805	(9.437.105)



ISERIT A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
IT-Software		0	23.611
Immaterielle anlægsaktiver	9	0	23.611
Bygninger		1.088.093.520	1.037.591.129
Andre anlæg		1.137.058	1.717.890
Materielle aktiver under udførelse		169.442.210	120.669.498
Materielle anlægsaktiver	10	1.258.672.788	1.159.978.515
ANLÆGSAKTIVER		1.258.672.788	1.160.002.126
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	0	491.397.984
Mellemværender med Kommuneqarfik Sermersooq		23.256.177	31.261.859
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.002.695	7.612.973
Andre tilgodehavender		627.492	695.619
Periodeafgrænsningsposter	12	4.170.529	5.179.451
Tilgodehavender		35.056.894	536.147.887
Likvide beholdninger		33.758.703	33.316.736
OMSÆTNINGSAKTIVER		68.815.596	569.464.623
AKTIVER		1.327.488.384	1.729.466.749
PASSIVER			
Aktiekapital	16	338.000.000	338.000.000
Overført resultat		774.584.720	700.348.915
Egenkapital		1.112.584.720	1.038.348.915
Udskudt skat	13	0	0
Øvrige hensættelser		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital		33.500.000	23.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		33.500.000	23.000.000
Bankgæld		115.919.794	295.987.004
Gæld til realkreditinstitutter		0	272.255.064
Leverandørgæld		16.351.448	42.565.815
Anden gæld		41.823.611	50.533.139
Periodeafgrænsningsposter	14	7.308.811	6.776.809
Kortfristede gældsforpligtelser		181.403.664	668.117.831
GÆLDSFORPLIGTELSE		214.903.664	691.117.831
PASSIVER		1.327.488.384	1.729.466.749



ISERIT A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo 01.01.2023	338.000.000	700.348.915	1.038.348.915
Årets resultat		74.235.805	74.235.805
Saldo 31.12.2023	338.000.000	774.584.720	1.112.584.720

**ISERIT A/S****PENGESTRØMSOPGØRELSE PR. 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		6.201.228	(5.977.493)
Andre driftsindtægter	2	(5.697.926)	(7.865.578)
Afskrivninger tilbageført	5	17.069.424	15.915.025
Renteindtægter		444.166	0
Ændringer i arbejdskapital	15	466.699.100	(74.010.464)
Likviditet fra drift		<u>484.715.991</u>	<u>(71.938.510)</u>
Anlæg anskaffelser i året		(117.254.785)	(106.882.910)
Anlæg afgang i året		<u>7.212.625</u>	<u>10.065.796</u>
Likviditet fra investeringer		<u>(110.042.160)</u>	<u>(96.817.114)</u>
Låneoptagelse i året		10.500.000	3.000.000
Afdrag i året		(200.695.411)	(8.488.440)
Renter		<u>(3.969.245)</u>	<u>(12.409.081)</u>
Likviditet fra finansiering		<u>(194.164.656)</u>	<u>(17.897.521)</u>
Årets likviditetspåvirkning		180.509.175	(186.653.146)
Likviditet 1. januar		(262.670.267)	5.159.761
Tilgang ved fusion		<u>0</u>	<u>(81.176.883)</u>
Likviditet 31. december		<u>(82.161.092)</u>	<u>(262.670.267)</u>



ISERIT A/S

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
1 Nettoomsætning		
Indtægter udlejning (egne boliger)	95.617.567	93.345.490
Indtægter udlejning (lejede boliger)	31.030.135	22.003.591
Indtægtsførsel af igangværende arbejder	0	230.215.050
Administration boligafdelinger	1.073.898	1.093.176
Administration personaleboliger	296.875	296.125
Administration erhvervslejemål	14.700	14.700
Administration af vaskeri	0	10.000
Administration af kollegieboliger	128.000	128.000
Diverse gebyrer	1.983.525	2.261.421
Øvrig Administration	6.848.274	1.007.233
Teknisk rådgivning og bistand	0	23.625
Nettoomsætning i alt	136.992.974	350.398.411
2 Andre driftsindtægter		
Boligsalg	5.671.926	7.932.378
Salg af bil	26.000	(66.800)
Andre driftsindtægter i alt	5.697.926	7.865.578
3 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	5.599.381	8.890.235
Revision	704.000	235.000
Bygningsdrift	86.593.586	79.567.355
Projektomkostninger	0	299.363
Biler og transport	552.058	409.723
Vareforbrug	0	230.215.050
Andre eksterne omkostninger i alt	93.449.025	319.616.726
4 Personaleomkostninger		
Bestyrelse og mødeudgifter	408.397	466.223
Gager og lønninger	21.487.751	23.715.184
Pensioner	1.773.912	2.151.835
Andre omkostninger til social sikring	39.859	234.106
Øvrige personaleomkostninger	2.261.304	2.142.383
Personaleomkostninger i alt	25.971.223	28.709.731
Gennemsnitligt antal medarbejdere:	40	40
Vederlag for bestyrelse og direktion:	2.217.848	2.186.100
5 Afskrivninger		
IT-software	23.611	28.333
Bygninger	16.508.981	15.556.928
Andre anlæg	536.832	329.764
Afskrivninger i alt	17.069.424	15.915.025
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	444.166	4.231
Kursgevinst ved låneindfrielse	71.559.655	0
Finansielle indtægter i alt	72.003.822	4.231



ISERIT A/S

	2023 kr.	2022 kr.	
7 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger	3.969.245	12.413.314	
Finansielle omkostninger i alt	3.969.245	12.413.314	
8 Årets skat			
Aktuel skat	0	0	
Ændring af udskudt skat	0	(8.949.471)	
Effekt af ændret skatteprocent	0	0	
Årets skat i alt	0	(8.949.471)	
9 Immaterielle anlægsaktiver		IT- software	
Kostpris 1. januar 2023		3.438.914	
Tilgang		0	
Kostpris 31. december 2023		3.438.914	
Ned- og afskrivninger 1. Januar 2023		3.415.303	
Afskrivninger		23.611	
Ned- og afskrivninger 31. december 2023		3.438.914	
Regnskabsmæssig værdi 31. December 2023		0	
Afskrives over		3 år	
10 Materielle anlægsaktiver			
	Bygninger	Andre anlæg	Materielle aktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2023	1.081.414.190	6.283.742	120.669.498
Tilgang	68.482.072	0	105.886.781
Afgang	(1.470.699)	(44.000)	(57.114.068)
Kostpris 31. december 2023	1.148.425.562	6.239.742	169.442.210
Ned- og afskrivninger 1. Januar 2023	43.823.061	4.565.852	0
Afskrivninger	16.508.981	536.832	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2023	60.332.042	5.102.684	0
Regnskabsmæssig værdi 31. December 2023	1.088.093.520	1.137.058	169.442.210
Afskrives over	20 - 50 år	3 - 5 år	

**ISERIT A/S**

	2023	2022
	kr.	kr.
11 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	780.191.347
Foretagne acontofaktureringer	0	(300.380.836)
Overførte forpligtelser	0	11.587.474
	<u>0</u>	<u>491.397.984</u>
<p>Selskabets igangværende arbejder for fremmed regning i 2022 bestod af projekter udført på vegne af selskabets eneaktionær Kommuneqarfik Sermersooq</p>		
12 Periodeafgrænsning - aktiver		
IT-indkøb	476.695	464.283
Forsikringspræmier	96.311	0
Forudbetalte rejseudgifter	32.380	30.119
Abonnementer	32.515	3.833
Afgifter	27.011	72.490
Forudbetalt husleje	3.494.277	4.478.784
Diverse udgifter	11.340	73.000
	<u>4.170.529</u>	<u>5.122.510</u>
13 Udskudt skat		
Primo	0	8.949.471
Indregnet i resultatopgørelsen	0	(8.949.471)
Effekt af ændret skatteprocent (indregnet i resultatopgørelsen)	0	0
Ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
14 Periodeafgrænsning - passiver		
Forudbetaling på projekter	0	0
Mellemregning med varmeafdelinger	6.884.761	6.352.758
Honorar for varmeregnskaber	197.633	197.633
Honorar for vandregnskaber	226.417	226.417
	<u>7.308.811</u>	<u>6.776.808</u>
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	501.090.993	(60.380.776)
Ændring i kortfristet gæld	<u>(34.391.893)</u>	<u>(13.626.688)</u>
I alt	<u>466.699.100</u>	<u>(74.010.464)</u>
Tilgang ved fusion:		
Arbejdskapital:	0	(394.511.577)
Anlæg	0	(468.932.834)
Egenkapital:	0	481.524.024
Langfristet gæld:	<u>0</u>	<u>300.743.504</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>(81.176.883)</u>



ISERIT A/S

16 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 338.000 stk. aktier à 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen	
Aktiekapital 01.01.2017	5.000.000
Kapitaludvidelse pr. 11.05.2018	50.000.000
Kapitaludvidelse pr. 25.04.2019	220.000.000
Kapitaludvidelse pr. 02.12.2019	63.000.000
Aktiekapital 31.12.2023	<u>338.000.000</u>

Ændringen i aktiekapitalen pr. 25. april 2019 sker ved apportindsud 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 apportindsud 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.

17 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.

18 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Kommuneqarfik Sermersooq - Kuussuaq 2, Postboks 1005, 3900 Nuuk, Grønland (Eneejer).

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditfacilitet er deponeret to ejerpantebreve på i alt nom. 400.000 t.kr i bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte bygninger udgør 226.581 t.kr.

20 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtigelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i 2027-2029 udgør i alt 111.711.041 DKK. Der er tale om 8 lejekontrakter omfattende 149 boliger, som er videreudlejet til boligformål

	2023 kr.	2022 kr.
21 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>74.235.805</u>	<u>(9.437.105)</u>
	<u>74.235.805</u>	<u>(9.437.105)</u>