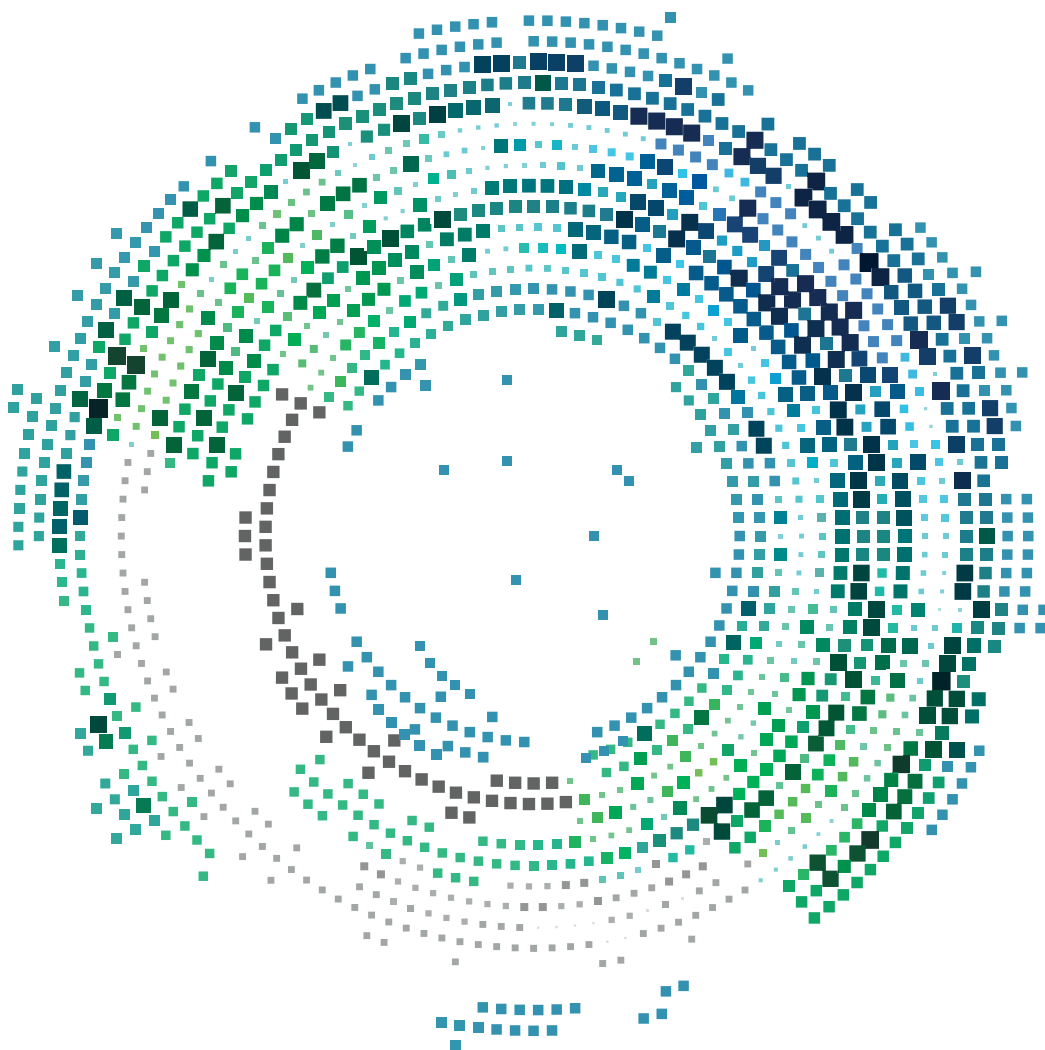




**Siorarsiorfik Nuuk City  
Development A/S**

Imaneq 32  
3900 Nuuk  
CVR-nr. 12940750

**Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
16.06.2022

---

**Niels Hansen Damm**  
Dirigent

# Indhold

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                        | 2  |
| Ledelsespåtegning                             | 3  |
| Den uafhængige revisors<br>revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                             | 7  |
| Resultatopgørelse for 2021                    | 11 |
| Balance pr. 31.12.2021                        | 12 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021                 | 14 |
| Pengestrømsopgørelse for 2021                 | 15 |
| Noter                                         | 16 |
| Anvendt regnskabspraksis                      | 21 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S

Imaneq 32

3900 Nuuk

CVR-nr.: 12940750

Stiftelsesdato: 02.10.2017

Hjemsted: Sermersooq

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Ole Peder Jakobsen, formand

Jess Gustav Rasmus Berthelsen

Ulla Debora Lynge

Christian Bjerg

Peter Olsson

Inaluk Malene Brandt

Hans-Ulrik Tønnes Skifte

## Direktion

Olafur Petur Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Imaneq 33, 6-7. etage

3900 Nuuk

Grønland

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 16.06.2022

## Direktion

**Olafur Petur Nielsen**

direktør

## Bestyrelse

**Ole Peder Jakobsen**

formand

**Jess Gustav Rasmus Berthelsen**

**Ulla Debora Lynge**

**Christian Bjerg**

**Peter Olsson**

**Inaluk Malene Brandt**

**Hans-Ulrik Tønnes Skifte**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Siorarsiorfik Nuuk City Development A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at der pågår forhandlinger om finansiering af overdragelse af selskabets byggeprojekter til eneaktionæren. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at finansieringen opnås. Udfaldet af forhandlingerne forventes først at foreligge i august 2022. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat at finansieringen opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Dette forhold har ikke medført modifikation til 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 høj 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 brugerne 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 anvendte 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 blandt andet 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 herudover 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 16.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Bo Colbe Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24634

**Allan Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14952

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

|                                         | 2021<br>t.kr. | 2020<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. | 2017/18<br>t.kr. |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| <b>Hovedtal</b>                         |               |               |               |                  |
| Nettoomsætning                          | 317.751       | 267.486       | 107.292       | 41.307           |
| Bruttoresultat                          | 8.479         | 19.431        | 14.456        | 5.983            |
| Driftsresultat                          | (230.161)     | 5.800         | 1.327         | (9.363)          |
| Resultat af finansielle poster          | (8.788)       | (4.999)       | (2.223)       | (71)             |
| Årets resultat                          | (241.475)     | 588           | (1.159)       | (6.434)          |
| Balancesum                              | 959.049       | 1.067.004     | 826.431       | 776.728          |
| Investeringer i materielle aktiver      | 16.500        | 155           | 8.500         | 710.866          |
| Egenkapital                             | 481.522       | 722.996       | 722.408       | 723.566          |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet        | (188.762)     | (149.749)     | (42.080)      | 331              |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet  | (4.000)       | 4.504         | (1.571)       | (5.409)          |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | 106.120       | 230.330       | 43.598        | 40.229           |
| <b>Nøgletal</b>                         |               |               |               |                  |
| Bruttoavance (%)                        | 2,67          | 7,26          | 13,47         | 14,48            |
| EBIT-margin (%)                         | (72,43)       | 2,17          | 1,24          | (22,67)          |
| Nettomargin (%)                         | (76,00)       | 0,22          | (1,08)        | (15,58)          |
| Soliditetsgrad (%)                      | 50,21         | 67,76         | 87,41         | 93,16            |

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$

### EBIT-margin (%):

$\frac{\text{Driftsresultat}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$

### Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} \cdot 100$



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle, anlægge, eje og drive bolig-, ejendoms- og investeringsprojekter i Nuuk samt at eje, subsidiært sælge, udleje og administrere de af selskabet ejede faste ejendomme og øvrige aktiver og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

#### **Aktiviteter 2021**

Der har gennem 2021 været god fremdrift i selskabets igangværende projekter.

#### **Dagtilbud**

Primo 2021 blev to moduldaginstitutioner færdiggjort og ibrugtaget af Kommuneqarfik Sermersooq. Daginstitutionerne er beliggende på henholdsvis Radiofjeldet og ved Inussivik. Selskabet har i første kvartal i samarbejde med Kommuneqarfik Sermersooq udbedret fejl og mangler samt foretaget tilpasninger af begge bygninger.

Opførelsen af en ny integreret daginstitution ved svømmehallen Malik har gennem 2021 været under opførelse af MT Højgaard Grønland. Opførelsen er generelt forløbet effektivt og i godt samarbejde med entreprenøren. Bygningen skulle stå færdigt i starten af december, men afleveringen måtte kort inden afleveringsterminen udskydes som følge af forsinkelser. Selskabet har gennemført en tæt dialog med Forvaltningen for Børn og Skoler for at sikre at ibrugtagningen af bygningen stadig kunne realiseres som ønsket af brugerne.

#### **Ny skole i midtbyen**

Opførelsen af den nye skole med tilhørende AKO og daginstitution i midtbyen, i løbet af året gået fra alene at omfatte fundering til i slutningen af året at omfatte store dele af bygningernes råhus og tagkonstruktion.

Det blev i løbet af året klart at projektet var ramt af omfattende forsinkelse, som følge af totalentreprenøren Ístaks store udfordringer med håndtering af Covid-19 restriktioner, materialeleverancer og rekrutteringsudfordringer.

Da Ístak medio 2021 meddelte at forsinkelsen ikke længere ville være mulig at indhente, blev sagen præsenteret og behandlet i først selskabets bestyrelse og senere i kommunalbestyrelsen, hvor der blev truffet beslutning om at udskyde ibrugtagningen af skolen fra 2023 til 2024. Ibrugtagning af daginstitutionen rykket til medio 2023.

Samtidigt er totalentreprenøren endnu ikke nået i mål med den endelige projektering, da projektforslaget gentagende gange er vurderet til ikke at efterleve de kontraktuelle krav. Først i december blev projektforslaget godkendt med en række betingelser som skal opfyldes i hovedprojektet. Entreprenøren har dog med godkendelse fra selskabet arbejdet videre med hovedprojektet siden midten af 2021.

Selskabet har i løbet af året brugt mange ressourcer, på at håndtere krav udsprunget af forhold i relation til Covid-19 og projekteringsvanskelighederne. For at fremme det samlet projekt fremadrettet, har selskabet i slutningen af året arbejdet målrettet på indgå en forligsaftale med entreprenøren, der i videst muligt omfang rummer eksisterende og fremadrettet Covid-19 relateret krav, samt får fastlagt en ny og realistisk tidsplan for projektet.

#### **Brandstation og beredskabscenter**

Der blev i slutningen af 2020 indgået en totalentreprisekontrakt med MT Højgaard Grønland på opførelsen af en nye brandstation. Projektet var fra starten underlagt en meget stram tidsplan, da arealet ved den eksisterende brandstation er disponeret til opførelsen af Steno Diabetes Center.

Både projekteringen og udførelsen af brandstationen forløber effektivt og i en god samarbejdsånd imellem alle projektets parter.

I forbindelse til opførelsen af den nye brandstation, varetager selskabet ligeledes den koordinerende projektledelse for det nye beredskabscenter i Nuuk.

Projektet, der omfatter et samlet bygningskompleks til Arktisk Kommando, Politiet, Naviair, DMI og arbejdstilsynet, har været sat i bero siden marts 2021 som følge af politisk usikkerhed i de danske ministerier grundet valget til Inatsisartut.

Løbende igennem 2021 har selskabet afholdt status møder med projektets interessenter, hvor det ved slutningen af året er kommet positive tilbagemeldinger på at projektet ønskes genopstartet.

### **Tunnelbyggeri**

Selskabet gennemførte i starten af året en prækvalifikation af fire entreprenører til etableringen af en vej tunnel til Siorarsiorfik samt udvidelsen af den eksisterende tunnel i Nuussuaq.

Under selve udbuddet blev det klart, at der ikke var gennemført den nødvendige afklaring vedr. projektets VVM-pligt, hvilke var modstridende de informationer selskabet tidligere havde fået oplyst. Dette forhold medførte at licitationstidspunktet måtte udskydes til spørgsmålet var afklaret. Selskabet igangsatte, som følge heraf, udarbejdelsen af de indledende VVM-anmeldelser til Selvstyret.

I oktober blev der fra Kommunalbestyrelsen side truffet beslutning om at udskyde tunnelprojektet en årrække. Som direkte konsekvens heraf, valgte selskabet at annullere udbuddet og prækvalifikationen på projektet.

### **Byggemodning**

Selskabet har fået gennemført byggemodningen af 4A6 Pinguaraq i slutningen af året. I forlængelse af denne entreprise er byggemodningen af 4A8 Ningitsivik opstartet med det indledende jord-/terrænarbejde.

Der er i starten af december afholdt licitation på byggemodningen af erhvervsområdet med 2B2-5, hvor der er indkommet fire tilbud. Selskabet er af Anlægsafdelingen blev bedt om at afvente med kontraktindgåelsen med den lavestbydende entreprenør, som følge af uafklaret forhold med Nukissiorfiit og Selvstyret.

### **Udvidelse Nuuk Center**

Selskabet har deltaget i byggekonsortiet "Narsarsuaq", der havde til opgave at anlægge en tilbygning til Nuuk Center. For selskabets vedkommende var det forventet, at der ville blive indgået et ejerskab til ca. 35 boliger og en bygning, der skulle anvendes som amerikansk konsulat.

Der blev afholdt licitation medio 2021. Der blev ved licitationen modtaget et enkelte tilbud. Tilbudssummen blev vurderet at være for høj, hvorfor det blev besluttet ikke at kontrahere med den bydende entreprenør. Dette medførte, at byggekonsortiet "Narsarsuaq" blev nedlagt. Selskabet forventes ikke at blive involveret i en evt. fremtidig anlæggelse af en tilbygning til Nuuk Center.

### **Økonomisk resultat**

Selskabet har i 2021 måtte konstatere et underskud på 241 mio. kr., hvilket bestyrelsen finder utilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af en værdiregulering (nedskrivning) af værdien af selskabets beboelsesejendomme.

Nedskrivningen kan primært henføres til mindre cashflow fra salg af boliger og højere udgifter til PPV og renovering.

### **Væsentlig usikkerhed om going concern**

Selskabets eksisterende kreditfaciliteter ultimo 2021 vurderes ikke være tilstrækkelige til finansiering af færdiggørelsen af de igangsatte byggerier. Selskabets ledelse har drøftet dette forhold med Kommuneqarfik Sermersooq, herunder hvorledes finansieringen af projekterne skal gennemføres.

Kommuneqarfik Sermersooq har i maj 2022 besluttet, at selskabet skal fusioneres med Iserit A/S – og at kommunen i forbindelse hermed overtager såvel færdiggjorte driftsanlæg som driftsanlæg under opførelse i løbet af 2022.

Kommuneqarfik Sermersooq er i færd med tilvejebringe den fornødne finansiering til overdragelsen, men forhandlingerne herom er ikke afsluttet på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat at finansieringen opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Selskabets boligmasse er værdiansat til 457 mio. kr. Boligmassen omfatter ca. 72.000 kvm. fordelt på ca. 1.000 boliger. Værdiansættelsen af boligmassen er udført som en teknisk beregning med afsæt i selskabets vurderinger af lejeindtægt, lejestigninger, driftsudgifter samt vedligeholdelses- og renoveringsbehov.

Beregningerne vil med ændrede forudsætninger udvise andre værdier og værdiansættelsen er derfor afhængig af realiseringen af de opstillede forudsætninger.

Selskabets beholdning af driftsbygninger omfatter færdiggjorte anlæg samt anlæg under opførelse (igangværende arbejder). Disse beholdninger er værdiansat til kostpris med fradrag af modtagne a'contobetaling.

Det forventes at Kommuneqarfik Sermersooq vil overtage disse driftsanlæg i løbet af 2022 til en værdi, der mindst svarer til selskabets anskaffelsessum og dermed den anførte værdi.

### **Forventet udvikling**

Kommunalbestyrelsen i Kommuneqarfik Sermersooq har på møde den 23. maj 2022 besluttet at gennemføre en fusion af Siorarsiorfik NCD A/S og det andet helejede selskab Iserit A/S med Iserit A/S som det fortsættende selskab.

Fusionen forventes gennemført i løbet af 2022. I forbindelse med fusionen har kommunen besluttet at købe selskabets beholdning af færdiggjort driftsbygninger og driftsbygninger under opførelse jævnfør ovenstående.

Selskabets direktion er fratrådt i foråret 2022 og der er udpeget en midlertidig direktion indtil den planlagte fusion kan gennemføres.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker vurderingen af årsrapporten ud over de ovenfor anførte.

# Resultatopgørelse for 2021

|                                        | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.       |
|----------------------------------------|------|----------------------|-------------------|
| Nettoomsætning                         | 3    | 317.750.590          | 267.485.688       |
| Vareforbrug                            |      | (274.855.474)        | (215.887.186)     |
| Andre eksterne omkostninger            |      | (4.141.178)          | (3.902.902)       |
| Ejendomsomkostninger                   |      | (30.275.397)         | (28.264.180)      |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |      | <b>8.478.541</b>     | <b>19.431.420</b> |
| Personaleomkostninger                  | 4    | (7.226.966)          | (9.127.276)       |
| Af- og nedskrivninger                  | 5    | (231.412.747)        | (4.504.047)       |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>(230.161.172)</b> | <b>5.800.097</b>  |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (8.788.169)          | (4.999.489)       |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(238.949.341)</b> | <b>800.608</b>    |
| Skat af årets resultat                 | 6    | (2.525.169)          | (212.161)         |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(241.474.510)</b> | <b>588.447</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                      |                   |
| Overført resultat                      |      | (241.474.510)        | 588.447           |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(241.474.510)</b> | <b>588.447</b>    |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|                                              | Note | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.          |
|----------------------------------------------|------|--------------------|----------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 468.531.000        | 687.373.747          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 214.333            | 284.333              |
| Materielle aktiver under udførelse           |      | 0                  | 8.500.000            |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 7    | <b>468.745.333</b> | <b>696.158.080</b>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 0                  | 0                    |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 8    | <b>0</b>           | <b>0</b>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>468.745.333</b> | <b>696.158.080</b>   |
| Varer under fremstilling                     |      | 0                  | 8.031.237            |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      | <b>0</b>           | <b>8.031.237</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 5.072.484          | 4.513.391            |
| Igangværende arbejder for fremmed regning    | 9    | 443.450.089        | 200.449.825          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 6.599.162          | 34.088.419           |
| Udskudt skat                                 | 10   | 0                  | 2.525.169            |
| Andre tilgodehavender                        |      | 1.641.443          | 1.055.844            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>456.763.178</b> | <b>242.632.648</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>33.540.568</b>  | <b>120.182.395</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>490.303.746</b> | <b>370.846.280</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>959.049.079</b> | <b>1.067.004.360</b> |

**Passiver**

|                                                | <b>Note</b> | <b>2021<br/>kr.</b> | <b>2020<br/>kr.</b>  |
|------------------------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Virksomhedskapital                             |             | 300.000.000         | 300.000.000          |
| Overført overskud eller underskud              |             | 181.521.723         | 422.996.233          |
| <b>Egenkapital</b>                             |             | <b>481.521.723</b>  | <b>722.996.233</b>   |
| Ansvarlig lånekapital                          | 11          | 20.000.000          | 20.000.000           |
| Gæld til realkreditinstitutter                 |             | 272.050.608         | 280.530.312          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>         | 12          | <b>292.050.608</b>  | <b>300.530.312</b>   |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser  | 12          | 8.692.896           | 8.602.972            |
| Bankgæld                                       |             | 114.532.251         | 22.699               |
| Igangværende arbejder for fremmed regning      | 9           | 11.589.231          | 7.733.240            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       |             | 20.443.686          | 10.880.302           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              |             | 10.385.809          | 0                    |
| Anden gæld                                     |             | 19.832.875          | 16.238.602           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>         |             | <b>185.476.748</b>  | <b>43.477.815</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |             | <b>477.527.356</b>  | <b>344.008.127</b>   |
| <b>Passiver</b>                                |             | <b>959.049.079</b>  | <b>1.067.004.360</b> |
| Going concern                                  | 1           |                     |                      |
| Begivenheder efter balancedagen                | 2           |                     |                      |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser  | 14          |                     |                      |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser          | 15          |                     |                      |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 16          |                     |                      |
| Transaktioner med nærtstående parter           | 17          |                     |                      |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.       |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| Egenkapital primo         | 300.000.000                    | 422.996.233                                    | 722.996.233        |
| Årets resultat            | 0                              | (241.474.510)                                  | (241.474.510)      |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>300.000.000</b>             | <b>181.521.723</b>                             | <b>481.521.723</b> |

# Pengestrømsopgørelse for 2021

|                                                                              | Note | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Driftsresultat                                                               |      | (230.161.172)        | 5.800.097            |
| Af- og nedskrivninger                                                        |      | 231.412.747          | 7.145.762            |
| Ændringer i arbejdskapital                                                   | 13   | (181.225.004)        | (155.054.078)        |
| Øvrige reguleringer                                                          |      | 0                    | (2.641.715)          |
| <b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>                                  |      | <b>(179.973.429)</b> | <b>(144.749.934)</b> |
| Betalte finansielle omkostninger                                             |      | (8.788.169)          | (4.999.489)          |
| <b>Pengestrømme vedrørende drift</b>                                         |      | <b>(188.761.598)</b> | <b>(149.749.423)</b> |
| Køb mv. af materielle aktiver                                                |      | (4.000.000)          | (155.000)            |
| Salg af materielle aktiver                                                   |      | 0                    | 3.545.633            |
| Byggekonsoortiet                                                             |      | 0                    | 1.113.481            |
| <b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>                                 |      | <b>(4.000.000)</b>   | <b>4.504.114</b>     |
| <b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b> |      | <b>(192.761.598)</b> | <b>(145.245.309)</b> |
| Optagelse af lån                                                             |      | 114.722.745          | 292.730.728          |
| Afdrag på lån mv.                                                            |      | (8.602.974)          | (62.401.199)         |
| <b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>                                  |      | <b>106.119.771</b>   | <b>230.329.529</b>   |
| <b>Ændring i likvider</b>                                                    |      | <b>(86.641.827)</b>  | <b>85.084.220</b>    |
| Likvider primo                                                               |      | 120.182.395          | 35.098.175           |
| <b>Likvider ultimo</b>                                                       |      | <b>33.540.568</b>    | <b>120.182.395</b>   |
| Likvider ultimo sammensætter sig af:                                         |      |                      |                      |
| Likvide beholdninger                                                         |      | 33.540.568           | 120.182.395          |
| <b>Likvider ultimo</b>                                                       |      | <b>33.540.568</b>    | <b>120.182.395</b>   |



# Noter

## 1 Going concern

Selskabets eksisterende kreditfaciliteter ultimo 2021 vurderes ikke være tilstrækkelige til finansiering af færdiggørelsen af de igangsatte byggerier. Selskabets ledelse har drøftet dette forhold med Kommuneqarfik Sermersooq, herunder hvorledes finansieringen af projekterne skal gennemføres.

Kommuneqarfik Sermersooq har i maj 2022 besluttet, at selskabet skal fusioneres med Iserit A/S – og at kommunen i forbindelse hermed overtager såvel færdiggjort driftsanlæg som driftsanlæg under opførelse i løbet af 2022.

Kommuneqarfik Sermersooq er i færd med tilvejebringe den fornødne finansiering til overdragelsen, men forhandlingerne herom er ikke afsluttet på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat at finansieringen opnås, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

## 2 Begivenheder efter balancedagen

Kommunalbestyrelsen i Kommuneqarfik Sermersooq har på møde den 23. maj 2022 besluttet at gennemføre en fusion af Siorarsiorfik NCD A/S og det andet helejede selskab Iserit A/S med Iserit A/S som det fortsættende selskab.

Fusionen forventes gennemført i løbet af 2022.

I forbindelse med fusionen har kommunen besluttet at købe selskabets beholdning af færdiggjorte driftsbygninger og driftsbygninger under opførelse jævnfør ovenstående.

## 3 Nettoomsætning

|                          | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.        |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggemodning mv.         | 263.229.376        | 215.887.186        |
| Lejeindtægter            | 46.046.065         | 43.760.925         |
| Driftstilskud            | 8.475.149          | 7.837.577          |
| <b>Aktiviteter i alt</b> | <b>317.750.590</b> | <b>267.485.688</b> |

#### 4 Personaleomkostninger

|                                                   | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gager og lønninger                                | 5.578.890        | 7.330.331        |
| Pensioner                                         | 542.390          | 401.965          |
| Andre omkostninger til social sikring             | 208.987          | 208.521          |
| Andre personaleomkostninger                       | 896.699          | 1.186.459        |
|                                                   | <b>7.226.966</b> | <b>9.127.276</b> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>6</b>         | <b>6</b>         |

|                               | Ledelses-<br>vederlag<br>2021<br>kr. | Ledelses-<br>vederlag<br>2020<br>kr. |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Samlet for ledelseskategorier | 1.926.852                            | 1.390.106                            |
|                               | <b>1.926.852</b>                     | <b>1.390.106</b>                     |

Gager og lønninger for 2020 indeholder udgifter på i alt 1,5 mio.kr. i forbindelse med medarbejderfratrædelser.

#### 5 Af- og nedskrivninger

|                                                               | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.      |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver                           | 7.771.989          | 7.145.762        |
| Nedskrivninger af materielle aktiver                          | 223.640.758        | 0                |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver | 0                  | (2.641.715)      |
|                                                               | <b>231.412.747</b> | <b>4.504.047</b> |

Selskabets ledelse har ultimo 2021 opgjort genindvindingsværdien af selskabets grunde og bygninger. Genindvindingsværdien er opgjort som nutidsværdien af det forventede cash flow opgjort med en diskonteringsfaktor på 6,8 %. På grundlag heraf er indregnet en nedskrivning i 2021 på 223.641 t.kr. Nedskrivningsbehovet kan primært henføres til et mindre cashflow fra salg af ejendomme samt et øget cashflow til vedligeholdelse/renovering.

#### 6 Skat af årets resultat

|                         | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | 2.525.169        | 212.161        |
|                         | <b>2.525.169</b> | <b>212.161</b> |

## 7 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. | Materielle<br>aktiver<br>under<br>udførelse<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Kostpris primo                      | 708.627.931                   | 450.000                                              | 8.500.000                                          |
| Tilgange                            | 12.500.000                    | 0                                                    | 4.000.000                                          |
| Afgange                             | 0                             | 0                                                    | (12.500.000)                                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>721.127.931</b>            | <b>450.000</b>                                       | <b>0</b>                                           |
| Af- og nedskrivninger primo         | (21.254.184)                  | (165.667)                                            | 0                                                  |
| Årets nedskrivninger                | (223.640.758)                 | 0                                                    | 0                                                  |
| Årets afskrivninger                 | (7.701.989)                   | (70.000)                                             | 0                                                  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(252.596.931)</b>          | <b>(235.667)</b>                                     | <b>0</b>                                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>468.531.000</b>            | <b>214.333</b>                                       | <b>0</b>                                           |

## 8 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Kostpris primo                      | 1.113.481                                             |
| Afgange                             | (1.113.481)                                           |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>0</b>                                              |
| Nedskrivninger primo                | (1.113.481)                                           |
| Tilbageførsel ved afgange           | 1.113.481                                             |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>        | <b>0</b>                                              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>0</b>                                              |

## 9 Igangværende arbejder for fremmed regning

|                                           | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.        |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 565.925.145        | 302.695.769        |
| Foretagne acontofaktureringer             | (134.064.287)      | (109.979.184)      |
| Overført til forpligtelser                | 11.589.231         | 7.733.240          |
|                                           | <b>443.450.089</b> | <b>200.449.825</b> |

Selskabets igangværende arbejder for fremmed regning består af projekter udført på vegne af selskabets eneaktionær Kommuneqarfik Sermersooq.

## 10 Udskudt skat

|                                | 2021<br>kr. | 2020<br>kr.      |
|--------------------------------|-------------|------------------|
| <b>Bevægelser i året</b>       |             |                  |
| Primo                          | 2.525.169   | 2.737.330        |
| Indregnet i resultatopgørelsen | (2.525.169) | (212.161)        |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>0</b>    | <b>2.525.169</b> |

## 11 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er rentefrit lån fra selskabets eneaktionær. Lånet er afdragsfrit indtil andet aftales.

## 12 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2021<br>kr. |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Ansvarlig lånekapital          | 0                                                 | 0                                                 | 20.000.000                                    | 20.000.000                            |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.692.896                                         | 8.602.972                                         | 272.050.608                                   | 243.416.895                           |
|                                | <b>8.692.896</b>                                  | <b>8.602.972</b>                                  | <b>292.050.608</b>                            | <b>263.416.895</b>                    |

## 13 Ændring i arbejdskapital

|                              | 2021<br>kr.          | 2020<br>kr.          |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ændring i varebeholdninger   | 8.031.237            | (8.031.237)          |
| Ændring i tilgodehavender    | (212.799.708)        | (148.945.211)        |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 23.543.467           | 1.922.370            |
|                              | <b>(181.225.004)</b> | <b>(155.054.078)</b> |

## 14 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

|                                                                                | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | 184.300     | 225.100     |

## 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tilsikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets bygninger. Derudover er der til sikkerhed for bankgæld deponeret ejerpantebrev nom. 200.000 t.kr. i bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte bygninger udgør 468.531 t.kr.

## 16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Kommuneqarfik Sermersooq, Kuussuaq 2, Nuuk ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

**17 Transaktioner med nærtstående parter**

|                                                                         | <b>Moder-<br/>virksomhed<br/>kr.</b> | <b>Andre<br/>nærtstående<br/>parter<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Driftstilskud til delvis dækning af faste omkostninger                  | 8.475.149                            | 0                                               |
| Projektarbejde uden avance indregnet i året under igangværende arbejder | 258.188.585                          | 0                                               |
| Administrationshonorar                                                  | 0                                    | 4.567.563                                       |
| Tilgodehavender                                                         | 0                                    | 6.598.215                                       |
| Forpligtelser                                                           | 30.385.809                           | 0                                               |

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af service- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og dermed risikoovergang til kunden finder sted. Nettoomsætning omfatter alle ydelser af primær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder boligadministration, teknisk rådgivning og bistand, diverse kontraktsopgaver for kommunen, gebyrer, ejendomsservice m.v.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, 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 lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i

regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **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.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Varebeholdningerne omfatter projekteringsomkostninger i forbindelse med egen udførte projekter med henblik på videresalg.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivisere salget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**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 det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede 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.

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.