



ÅRSRAPPORT 2025

1. januar – 31. december

Forsidebillede: Personalet i Nuuk



Hovedkontoret i Sisimiut en november morgen.

INI A/S

Postbox 1020
3911 Sisimiut
Tlf. +299 70 10 00
www.ini.gl

CVR. nr. 17 14 80 87

ÅRSRAPPORT 2025
1. januar – 31. december

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29. maj 2026

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsespåtegning.....	8
Den uafhængige revisors påtegning.....	9
Organisationsoversigt.....	11
Hoved- og nøgletal.....	12
Ledelsesberetning.....	13
Anvendt regnskabspraksis.....	24
Resultatopgørelse.....	29
Balance.....	30
Egenkapitalopgørelse.....	32
Pengestrømsopgørelse.....	33
Noter til årsrapporten.....	34
Noter til årsrapporten.....	35
Noter til årsrapporten.....	36
Noter til årsrapporten.....	37
Noter til årsrapporten.....	38

Selskabsoplysninger

Selskabet

INI A/S
Postboks 1020
3911 Sisimiut

Telefon: 70 10 00
Telefax: 86 57 00
E-mail: ini@ini.gl
Hjemmeside: www.ini.gl

CVR-nr. 17 14 80 87
Stiftet den 1/7 1993
Hjemstedskommune: Qeqqata Kommunia

Bestyrelse

Mads B. Christensen, formand - generalforsamlingsvalgt
Aviaaja Karlshøj Knudsen, næstformand - generalforsamlingsvalgt
Kristian May - generalforsamlingsvalgt
Johanne L. Knudsen - generalforsamlingsvalgt
Klaus Poulsen - medarbejdervalgt
Nuka Kristiansen - medarbejdervalgt

Direktion

Henrik Rafn, Administrerende direktør

Revision

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Saliineq i Nuuk.





Kristine O. Marcussens sidste arbejdsdag efter 31 år.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for INI A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sisimiut, den 15. april 2026

Direktion

Henrik Rafn
Adm. direktør

Bestyrelse

Mads Barlach Christensen
Formand

Aviaaja Karlshøj Knudsen
Næstformand

Kristian May

Johanne L. Knudsen

Klaus Poulsen

Nuka Kristiansen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejeren i INI A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for INI A/S for regnskabsåret 01/01 2025 – 31/12 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01/01 2025 – 31/12 2025 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 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 ledel-

sen 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 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 15. april 2026

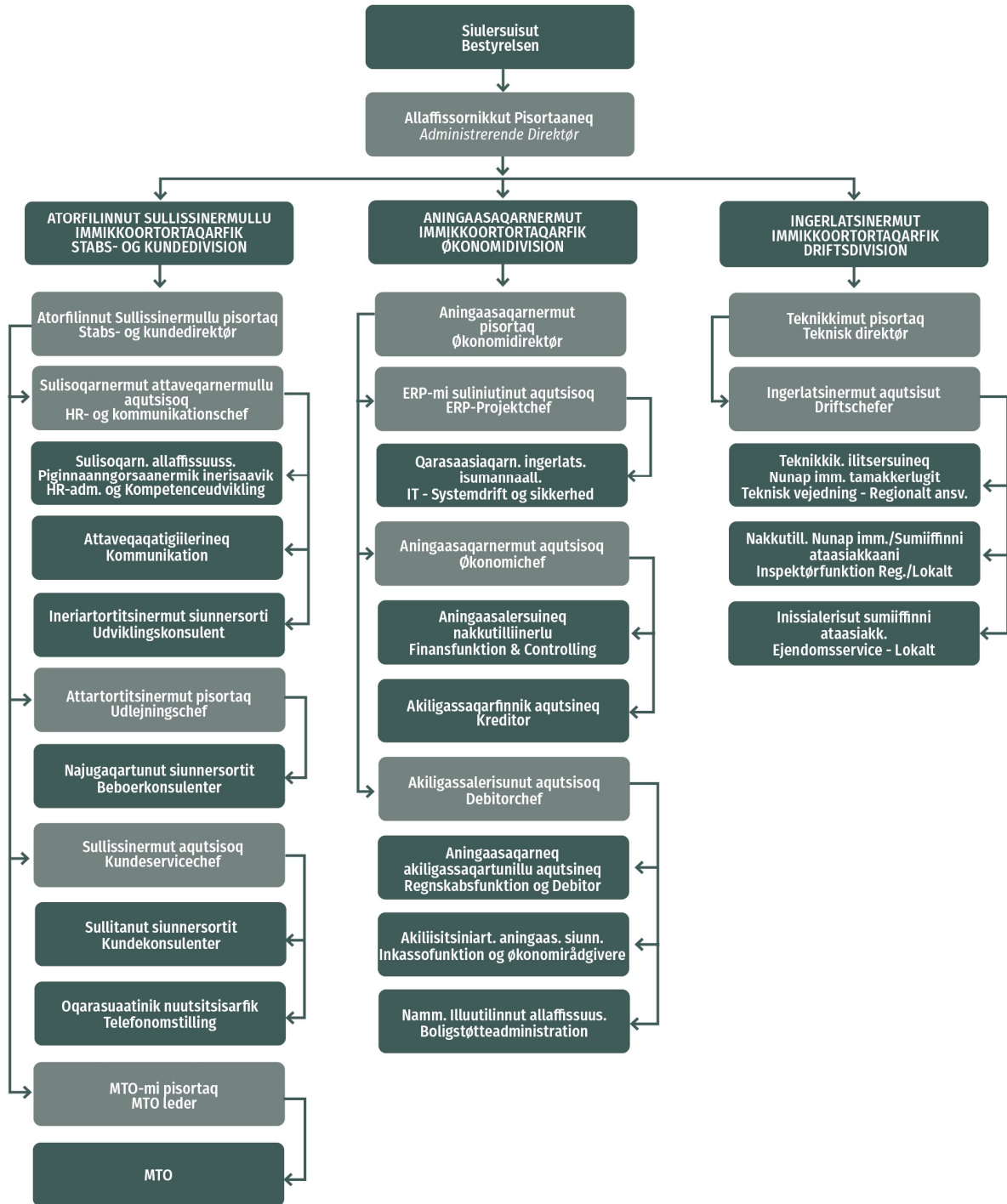
BDO

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Claus Bech

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31453

Organisationsoversigt



Hoved- og nøgletal

	2025 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
RESULTAT					
Nettoomsætning	103.552	104.520	98.386	99.486	99.972
Driftsresultat	3.166	4.480	923	673	2.624
Resultat af finansielle poster	-162	-22	-104	-143	-146
Resultat før skat	3.004	4.458	818	529	2.478
Årets resultat	1.486	4.111	614	397	2.380
BALANCE					
Anlægsaktiver	67.233	62.113	67.844	69.579	69.146
Omsætningsaktiver	44.572	45.073	32.524	28.635	29.272
Aktiver i alt	111.805	107.186	100.368	98.214	98.418
Aktiekapital	32.775	32.775	32.775	32.775	32.775
Egenkapital	78.005	76.518	72.407	71.794	71.397
Hensatte forpligtelser	10.572	9.901	9.555	9.350	9.218
Langfristede gældsforpligtelser	0	0	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	23.228	20.766	18.406	17.070	17.803
Passiver i alt	111.805	107.186	100.368	98.214	98.418
PENGESTRØMME					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	9.120	1.626	5.789	3.094	5.872
- investeringsaktivitet, netto	-8.186	1.658	-1.611	-3.303	-5.753
heraf til invest. i mat. anlægsaktiver	-8.576	-881	-1.852	-3.869	-6.138
- finansieringsaktivitet	0	0	0	0	0
Årets forskydning i likvider	935	3.284	4.177	-210	119
Gennemsnitligt antal ansatte	151	150	154	161	158
NØGLETAL I %					
Overskudsgrad	3,1%	4,3%	0,9%	0,7%	2,6%
Afkastningsgrad	4,9%	6,9%	1,3%	1,0%	3,9%
Likviditetsgrad	191,9%	217,0%	176,7%	167,7%	164,4%
Egenkapitalandel (soliditet)	69,8%	71,4%	72,1%	73,1%	72,5%

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

INI A/S er stiftet den 1. juli 1993 og er ejet af Grønlands Selvstyre. I henhold til Landstingsforordning nr. 12 af 28. oktober 1993 om etablering af et boligselskab har selskabet siden 1. januar 1994 haft til formål at drive virksomhed ved administration og service vedrørende fast ejendom.

Selskabet består af 4 forretningsområder: boligadministration, ejendomsservice, teknisk vedligeholdelse og administration af offentlig boligfinansiering til boligstøtte huse. Selskabet har ingen datterselskaber.

Bestyrelsen har i løbet af 2025 afholdt 6 møder. Bestyrelsen og direktionens kompetencer fremgår af selskabets hjemmeside www.ini.gl

Boligadministration

Boligadministrationen har som målsætning at sikre en korrekt, forsvarlig og effektiv boliganvisning samt administration i forbindelse med ind- og fraflytning. INI administrerer ca. 8.400 boliger placeret i 42 regnskabstekniske afdelinger, hvoraf de ca. 5.600 boliger er ejet af Grønlands Selvstyre. Derudover varetager INI administration af ca. 331 varme- og vandregnskabsafdelinger.

Boligadministrationen omfatter desuden flg.:

- Udarbejdelse af budgetter og opkrævning af husleje

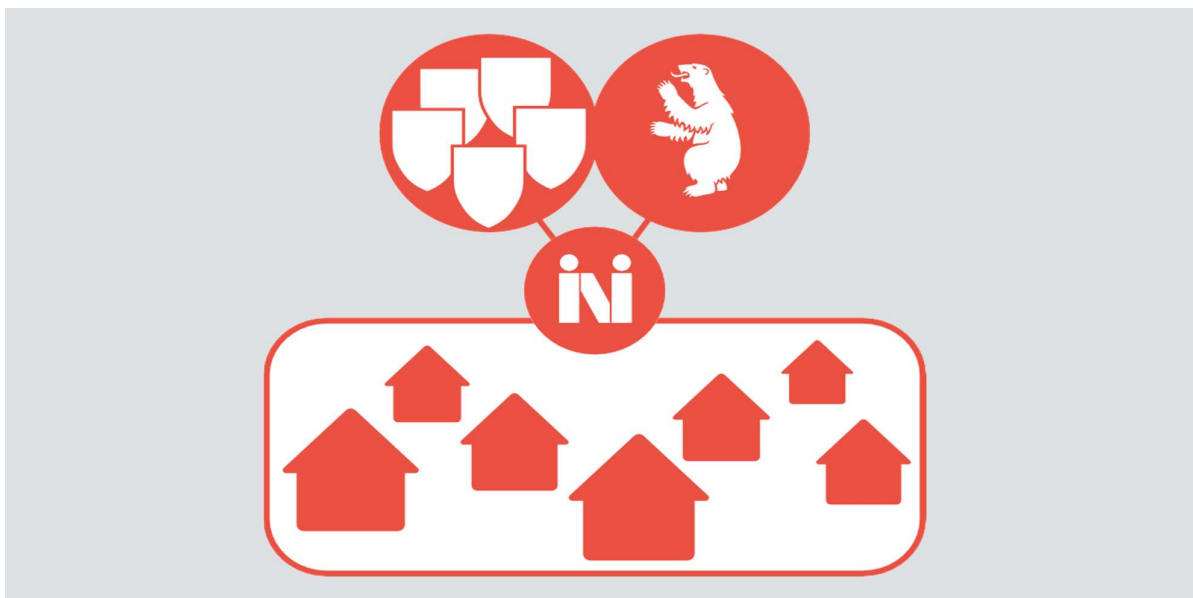
- Ventelisteadministration
- Budgetkontrol og udarbejdelse af årsregnskaber
- Syn ved ind- og fraflytninger og sikring af, at normalistandsættelser gennemføres
- Fremme af den beboerdemokratiske proces gennem blandt andet samarbejde med afdelingsbestyrelser, eller andre lejerfora
- Yde økonomirådgivning til lejere, der modtager ryk-kere for restancer eller ophævelser af lejekontrakt.

INI administrerer boligerne ud fra Landstingsforordningen om leje af boliger samt den tilhørende bekendtgørelse.

Ejendomsservice

INI A/S udfører ejendomsservice i flerfamiliehus afdelinger, der ejes af Grønlands Selvstyre og i fire af landets kommuner. Ejendomsfunktionærer- og assistenter står for det daglige tilsyn og driftsassistance i boligafdelingerne. Disse opgaver kan eksempelvis være renholdelse af fællesarealer, snerydning, bortskaffelse af storskrald, små reparationer og lignende.

Ejendomsservice udføres med baggrund i fastprisaftaler udarbejdet fra behovsanalyser, der er vægtet i forhold til den enkelte boligafdelings økonomiske rammer. I tillæg hertil udføres der tilsyn med varmecentraler, samt handyman arbejde på timebasis.



Teknisk vedligeholdelse

Teknisk vedligeholdelse indbefatter planlægning og gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder på kommunalt ejede ejendomme. Der udarbejdes planer for periodisk planlagt vedligeholdelse (PPV), der tager udgangspunkt i boligafdelingens henlæggelser og de oplysninger, der er tilgængelige i Informations- og Planlægnings Værktøj (IPV) om boligernes tilstand. Udførelse af større reparationer og renoveringer sker ved tilbudsindhentning hos eksterne leverandører.

I Selvstyrets boligafdelinger bidrager vi til Renoveringsindsatsen med lejerhenvendte aktiviteter i samarbejde og koordinering med Renoveringssekretariatet.

Administration af offentlig boligfinansiering

Offentlig boligfinansiering administrerer boligstøtteordninger, og behandler alle aspekter i forbindelse med diverse ordninger, både ordninger af ældre dato samt nyere ordninger (som f.eks. Selvbyg, Medbyg, etc.). Boligstøttelån er Selvstyrebevilegede lån til borgere som bidrag til finansiering af egen boligforsyning. Pr. 31/12 2025 var der 984 aktive lån, hvilket er et fald på 30 aktive lån i forhold til 31/12 2024.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets nettoomsætning er kr. 968 t. mindre end året før. Faldet i omsætningen skyldes primært ændret opgaveportefølje grundet boligreformen.

Personaleomkostninger er realiseret med kr. 2.230 t. højere end i 2024 grundet flere gennemsnitligt ansatte, regulering af løn iht. overenskomstresultater og højere arbejdsmarkedsbidragssats ift. 2024. Andre eksterne omkostninger er kr. 847 t. mindre end året før, som primært skyldes færre afholdte omkostninger indenfor bygningsdrift samt administration.

Resultatet af den primære drift blev kr. 3.166 t. mod kr. 4.480 t. i 2024. Afkastningsgraden blev 4,9 %.

Årets resultat før skat på kr. 3 mio. er kr. 1,5 mio. højere end det forventede i årsrapporten for 2024, som primært har sin grund i konservativt budget på indtægter hidrørende fra ejendomsservice. Årets resultat før skat på kr. 3 mio. anses for tilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital er på kr. 78 mio. (2024: kr. 76,5 mio.), hvilket giver en soliditet på 69,8 % (2024: 71,4 %). Selskabet har pr. den 31. december en likviditet på kr. 9,3 mio. (2024: kr. 8,4 mio.). Der er genereret positive pengestrømme fra ordinær drift på kr. +9,1 mio. (2024: kr. +1,6 mio.). Kapitalberedskabet vurderes på baggrund heraf at være tilstrækkeligt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har i forbindelse med udarbejdelse af nærværende beretning ikke været nogen usikkerheder ved indregning og måling af poster i regnskabet.

Særlige risici og usædvanlige forhold

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold, der udgør risici, eller som kan udgøre risici mod selskabets aktiver eller selskabets fortsatte drift.

Ny strategi, 2025-2027

Bestyrelsen godkendte ultimo 2024 en ny 3-årig strategi for INI. Strategien bygger i væsentlige træk videre på den hidtidige retning og har særligt fokus på øget digitalisering af interne arbejdsgange. Formålet er at effektivisere forretningsgangene og dermed imødegå de stigende omkostninger, herunder løn- og generelle driftsudgifter, som udfordrer muligheden for at fastholde den nuværende pris-sætning af ydelser over for boligafdelingerne og lejerne.

INIs administrationshonorar for boliger er ikke blevet reguleret siden 2014. I samme periode er prisindekset steget med 16,6 pct. Trods den løbende indsats for at reducere vores omkostninger er der en grænse for den interne effektivisering. Vi forventer at tage honoraret op til revision i løbet af strategiperioden.

Vi fortsætter vores indsats for at tilbyde lejerne yderligere selvbetjeningsmuligheder. Indsatsen er dog afhængig af vores nye ERP-system, der sættes i drift ultimo 2028. Systemet vil give lejerne flere muligheder for selvbetjening og direkte information. Vi fastholder selvfølgelig muligheden for fysisk betjening, velvidende at ikke alle lejere er digitalt parate. Dette princip medfører naturligvis en omkostning, der skal deles af alle lejerne.

Strategien indeholder også en række mulige initiativer, der ses som en naturlig udvidelse af INIs kerneydelser. Vi ønsker at tilbyde PPV til kommunerne, til deres institutioner og ejendomme generelt. Vi ser – med reference til det politiske ønske om at reducere administrationsomkostningerne – en oplagt mulighed for at bidrage til kollegieadministrationen og dermed bidrage til den politiske målsætning.

Boligreformens konsekvenser

Med boligreformens vedtagelse i efteråret 2024 blev en af INIs kerneopgaver, PPV på selvstyrets boliger, besluttet varetaget af selvstyret selv. Vi har dog endnu ikke set den fulde effekt af beslutningen, herunder konsekvenserne, når det gælder boligafdelingernes økonomi, og effekten på INIs ditto.

Fusion, Illuut A/S og INI A/S

Der er ikke sket yderligere i forhold til den politisk ønskede fusion.

Børnedemokrati og MTO

MTO-projektet i Sisimiut er nu overgået til ordinær drift. Projektet har været mødt af meget stor interesse, som har oversteget den oprindeligt planlagte bemanning. På den baggrund er der i samarbejde med Østifterne og SØMA i Sisimiut, tilført yderligere ressourcer til projektet.

Børnedemokrati i Sisimiut tilknyttedes MTO-projektet og vil fremadrettet blive integreret som en del heraf. Dette styrker sammenhængen mellem de to initiativer og sikrer en mere effektiv udnyttelse af ressourcerne.

Børnedemokratiprojektet i Qaqortoq er nu afsluttet og overgår til ordinær drift, dels gennem INIs egne ressourcer og dels gennem frivilliges indsats.



MTO-husets logo. Designet og tegnet af børnedemokraterne.

For INI er det væsentligt både at kunne igangsætte og aktivt medvirke i projekter med et boligsocialt formål. Gennem mange år har det været en udfordring at sikre et vel fungerende beboerdemokrati. Selvom der er en forventning om, at dette vil blive styrket gennem en kommende ny lejelovgivning, udgør INIs initiativer – herunder økonomirådgivning, børnedemokrati og MTO – fortsat et centralt element i vores boligsociale indsats. Initiativerne bidrager samtidig væsentligt til inddragelsen af lejere og øvrige interessenter på det almennyttige boligområde.

INI forventer i de kommende år at kunne udbygge denne indsats inden for rammerne af de ressourcer, der er til rådighed.

Økonomirådgivningsprojektet

Det er i 2025 lykket at nedbringe de aktive restancer med kr. 13,3 mio. (2024: kr. 12,6 mio.). Det betyder, at 80,3 pct. af de lejere, som er kommet i huslejerestance, har kunnet fastholde deres bolig.

Udviklingen i huslejerestancerne påvirkes af mange faktorer, såsom samfundsøkonomiske tendenser og prisudviklingen mv. I 2025 er restancerne for aktive lejere faldet med 3,4 pct. Økonomirådgivningen bidrager til at styrke lejernes økonomiske overblik og handlemuligheder og har dermed en forebyggende effekt på restancerne – også selv om effekten fra tid til anden sættes til debat. Samlet set peger udviklingen på, at en tidlig og målrettet indsats understøtter en mere stabil huslejebetaling og dermed en sundere økonomi for både lejere og udlejere.

Der er fortsat et godt samarbejde med kommunerne, politiet, Grønlandsbanken og Allorfik om den tidlige indsats i forhold til de lejere, der ikke bare har betalingsmæssige udfordringer, men også andre sociale udfordringer. Med en uvildig instans som en form for lynafleder, bliver det muligt at få håndteret flere problemstillinger tidligere i et socialt forløb. Samarbejdet med kommunerne, politiet, Grønlandsbanken og Allorfik viser, at et tværfagligt fokus kan sikre fornuftige løsninger til gavn for både lejere og det offentlige.



Samling for økonomirådgiverne i Sisimiut

Kommunikation og markedsføring af INI

Vi har i 2025 udarbejdet en ny kommunikationsstrategi, der beskriver og tydeliggør de mål, vi har sat for vores interne og eksterne kommunikation fremover.

I 2025 har vi i INI haft fokus på at styrke vores interne kommunikation og har implementeret en ny kommunikationsplatform/intranet, som er tilgængelig for medarbejdere i både app- og webversion. I INI-miut-appen kan medarbejdere bl.a. finde nyheder, personalepolitikker og retningslinjer, vejledninger, forretningsgange, se introvideoer om de forskellige afdelinger samt dele billeder og opslag om hverdagen m.m. Appen styrker derfor både vores interne kommunikation og fællesskabet på tværs i INI. På længere sigt vil vi bruge appen til at gøre vores personalemateriale mere visuelle og letforståelige samt styrke kompetenceudviklingen ved at lave videovejledninger og minikurser.

Beboerinformation er en af vores vigtigste kommunikationsopgaver. Vi kører løbende informationskampagner og laver beboerguides til at undgå skimmelsvamp og tilstoppede kloakker, information om husdyr, brandsikkerhed og forebyggelse af skadedyr m.m., og dermed sætter vi fokus på, hvordan vores lejere kan passe godt på deres bolig. Digitalisering af lejervendte ydelser er vigtig for INI, og derfor arbejder vi løbende med at lette og effektivisere processen for både ansøgere, lejere og medarbejdere i INI via oplysning om vores selvbetjeningsløsning.

Desuden har vi fortsat arbejdet for at forøge kendskabet til vores selvbetjening og tidsbestilling. INI vil løbende gøre mere for at gøre det nemmere for vores ansøgere og lejere gennem forbedring af vores selvbetjeningsløsninger.

Det er vigtigt for os at vise INIs styrker og mange gode tiltag udadtil. Derfor har vi i løbet af året haft fokus på lejere, der passer godt på deres bolig, nybyggeri og renoveringer, vores pilotprojekt om 37-timers arbejdsuge, beboermøder, Saliineq og vores børnedemokratiprojekter i Qaqortoq og Sisimiut. Desuden har vi nøje fulgt aktiviteterne i MTO – Meeqqat Toqqissillutik Ornittagaat, vores værested for børn og unge, der har kørt siden oktober 2024, men som endelig kunne slå dørene op til deres helt eget hus i oktober 2025.



Ejendomsservicepersonale ude at rydde sne på en snevejrdsdag.

Kompetenceudvikling

Uddannelse og kompetenceudvikling er et centralt element i INIs strategi. Vi ønsker at styrke medarbejdernes faglige og personlige kompetencer, skabe udviklingsmuligheder på tværs af organisationen og sikre en arbejdsstyrke, der kan løse opgaver effektivt og med høj kvalitet.

I 2025 gennemførte INI 24 kursusforløb med i alt 138 deltagere, hvor nogle medarbejdere deltog i flere moduler. Investeringen i efteruddannelse og kompetenceudvikling udgjorde samlet 1,34 mio. kr., og for 2026 er der afsat 1,5 mio. kr. til fortsatte initiativer.

Medarbejdere, der arbejder tæt med lejerhenvendelser, møder ofte komplekse situationer, hvilket stiller høje krav til kommunikation og samarbejde. Derfor prioriterer INI målrettede kurser i konflikthåndtering, personlig udvikling og lederuddannelse. Denne indsats understøtter både medarbejdernes trivsel og evnen til at levere en professionel, respektfuld og ansvarlig service til lejere.

Redegørelse for samfundsansvar

(Årsregnskabslovens §99a)

Afgrænsning af redegørelse

Denne redegørelse for samfundsansvar omfatter INI A/S som virksomhed og de aktiviteter, der udføres af selskabet. INI fungerer primært som administrator af boliger ejet af andre aktører, herunder det offentlige, og ejer derfor ikke selv de administrerede boliger.

Redegørelsen fokuserer derfor på de forhold, som INI som virksomhed har direkte indflydelse på, herunder virksomhedens egen drift, medarbejderforhold, ledelse og samarbejdsrelationer. Forhold vedrørende de administrerede boliger, herunder eksempelvis energiforbrug og teknisk drift, ligger i væsentligt omfang hos boligejerne og indgår derfor kun i begrænset omfang i redegørelsen.

INIs værdier og samfundsansvar

INIs arbejde med samfundsansvar tager udgangspunkt i virksomhedens værdier – respekt, professionalismisme, engagement og ansvarlighed. Værdierne danner rammen for virksomhedens tilgang til miljø, sociale forhold og god virksomhedsledelse og er retningsgivende for den måde, INI driver sine aktiviteter på.

INIs fire værdier og ESG



Dobbelt væsentlighedsanalyse

Som led i arbejdet med ESG gennemførte INI i 2024 en dobbelt væsentlighedsanalyse med henblik på at identificere de væsentligste fokusområder i virksomhedens arbejde med miljø, sociale forhold og god virksomhedsledelse. Analysen blev gennemført i samarbejde med en ekstern rådgiver med indsigt i ESG og grønlandske forhold.

Analysen omfattede blandt andet dialog med medarbejdere og ledelse om væsentlige ESG-emner samt en vurdering af, hvordan virksomhedens aktiviteter påvirker omverdenen, og hvordan eksterne forhold kan påvirke virksomheden.

På baggrund af analysen har INI identificeret en række prioriterede målepunkter, som danner grundlag for virksomhedens arbejde med ESG og rapporteringen herom.

Forretningsmodel

INI A/S administrerer en væsentlig del af den offentlige boligmasse i Grønland. Virksomheden varetager blandt andet administration, økonomistyring, vedligeholdelse og ejendomsservice i boligafdelinger over hele landet.

Som boligadministrator bidrager INI til en professionel og effektiv forvaltning af boligressourcerne og dermed til stabile boligforhold.

Arbejdet med samfundsansvar er forankret i INIs politik for samfundsansvar, som blandt andet omfatter virksomhedens arbejde med miljø, sociale forhold og god virksomhedsledelse.

Overblik over samfundsansvar – de væsentligste risici

Område	Politik / tilgang	Væsentlige risici	Nøgletal / opfølgning
Miljø	INI arbejder med at reducere ressourceforbrug i egne aktiviteter gennem fokus på energiforbrug, digitalisering og ansvarlig anvendelse af ressourcer.	-CO ₂ -udledning fra tjenesterejser (fly), -brændstofforbrug i ejendoms-service -energiforbrug i kontorer.	Opfølgning på ressourceforbrug i drift samt udvikling i transport- og rejseaktivitet.
Sociale forhold og menneskerettigheder	INI arbejder for et sundt og inkluderende arbejdsmiljø med fokus på trivsel, kompetenceudvikling og balance mellem arbejdsliv og familieliv. Organisationen understøtter lige muligheder og respektfuld adfærd i alle arbejdsrelationer.	Risiko for udfordringer med trivsel, arbejdsmiljø samt rekruttering og fastholdelse af kvalificerede medarbejdere. Risiko for manglende lige muligheder eller uhensigtsmæssig adfærd i arbejdsrelationer.	Medarbejdersammensætning, anciennitet, kønsfordeling i ledelse samt fastholdelse efter barsel. Opfølgning gennem medarbejderdialog og ledelsesmæssig opmærksomhed på trivsel og inklusion.
God virksomhedsledelse og anti-korruption	INI arbejder med ansvarlig ledelse, etiske retningslinjer og gennemsigtighed i samarbejde med leverandører og samarbejdspartnere.	Risiko for uetisk adfærd, brud på interne retningslinjer eller uhensigtsmæssige leverandørforhold.	Whistleblowerordning samt ledelsesmæssig opfølgning på interne procedurer og compliance.

Miljø

INIs aktiviteter består primært af administrative funktioner og ejendomsserviceopgaver og er derfor ikke energitunge. INI arbejder dog løbende med at reducere ressourceforbruget i egne aktiviteter, herunder energiforbrug på kontorer og digitalisering af arbejdsgange.

I forbindelse med ejendomsservice anvendes der desuden køretøjer og maskiner til blandt andet snerydning og drift af udearealer, hvilket medfører et vist brændstofforbrug.

En væsentlig del af INIs indirekte klimaaftryk er knyttet til tjenesterejser med fly, som er en nødvendig del af virksomhedens arbejde på tværs af Grønland.

Politik

Arbejdet med miljø er forankret i INIs politik for samfundsansvar. Politikken omfatter blandt andet fokus på ansvarligt ressourceforbrug og er knyttet til FN's verdensmål 6 og 12.

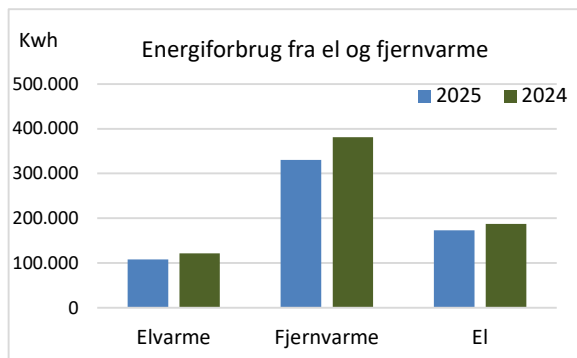
Energiforbrug

Den væsentligste direkte miljøpåvirkning knytter sig til energiforbrug i forbindelse med drift af kontorer og egne bygninger samt transport. Selskabet arbejder derfor løbende med at reducere energiforbruget gennem energieffektivisering og tekniske forbedringer.

Konkret er der i løbet af 2024 skiftet belysning på flere lokationer til LED-lys med sensorer for at fjerne unødvendigt ressourceforbrug.

Derudover kigger INI ind i energirenoveringer i egne ejendomme. I Sisimiut er der blevet skiftet vinduer i hovedkontoret, og samme proces planlægges i Nuuk i løbet af 2026.

I nedenstående figur ses forbruget af el, elvarme og fjernvarme i 2024 og 2025.



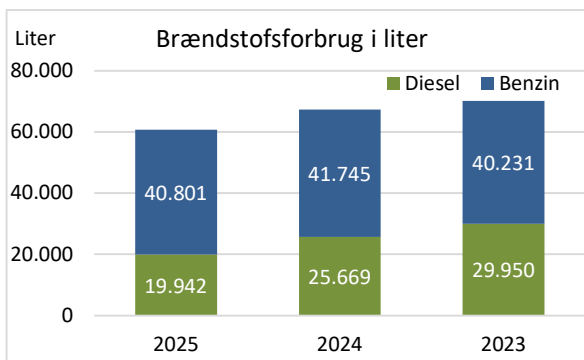
Der er mange faktorer som kan påvirke energiforbruget, som eks. mildt vejr, men der kan observeres et målbart fald fra 2024 til 2025.

Brændstofforbrug til kørsel

INI undersøger løbende mulighederne for at integrere elbiler i bilflåden. Særligt uden for Nuuk vurderes der dog fortsat at være udfordringer i forhold til kulde og opladningsinfrastruktur.

INI har i dag én plug-in hybridbil, som kan oplades via almindeligt 220V stik. Erfaringerne anvendes i det videre arbejde med at vurdere mulighederne for en gradvis omstilling af bilflåden.

I figuren herunder ses brændstofforbruget til køretøjer, som har været faldende fra 2023 til 2025.

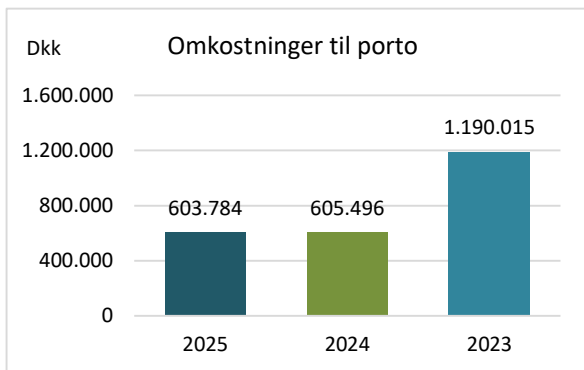


Ansvarligt ressourceforbrug

Digitalisering

Hos INI arbejder vi løbende på at anvende vores ressourcer ansvarligt og effektivt. Ved at optimere arbejdsgange og udnytte digitale løsninger kan vi reducere vores miljøpåvirkning og samtidig styrke effektiviteten i organisationen.

Af indsatser i perioden kan nævnes ibrugtagning af e-Boks som primær kommunikationsform til lejerne. Tiltaget har reduceret omkostningerne til porto med 49 pct. fra 2023 til 2025.

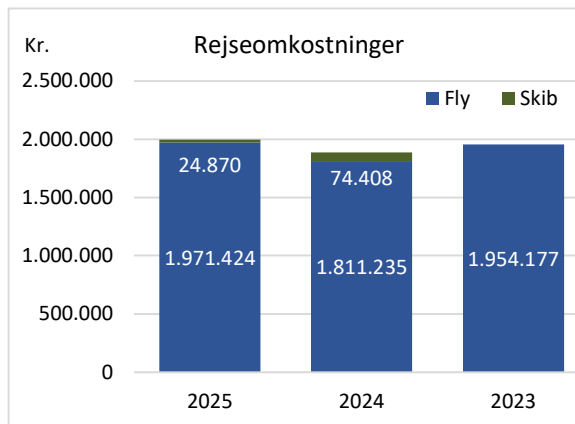


Derudover er der i perioden 2024-2025 implementeret mulighed for digitale underskrifter af lejekontrakter, betalingsaftaler mv.

Flyrejser og teams-møder

INI har et ønske om at fastholde den personlige kontakt med samarbejdspartnere og kollegaer langs kysten, men vi er samtidig bevidste om at minimere vores rejseaktivitet. Vi arbejder aktivt på at reducere unødvendige flyrejser ved at optimere brugen af virtuelle møder, blandt andet via Teams.

Vores mål er at finde en balance mellem fysisk tilstedeværelse og digitale løsninger, så vi kan reducere vores klimaaftryk uden at gå på kompromis med kvaliteten af vores samarbejde og kommunikation.



Omkostningerne til flyrejser svinger fra år til år. Ift. 2024 har der i 2025 været en stigning i omkostningerne. Transport og tjenesterejser er et område, som INI følger som en del af udviklingen af virksomhedens ESG-arbejde.

Forventninger

INI forventer i de kommende år fortsat at have fokus på at reducere ressourceforbruget i egne aktiviteter. Arbejdet vil blandt andet omfatte yderligere energieffektivisering af kontorer og egne bygninger samt en løbende vurdering af mulighederne for omstilling af bilflåden.

Derudover forventer INI at arbejde videre med at styrke datagrundlaget for opfølgning på energiforbrug og transport, herunder med henblik på, på sigt at kunne videreudvikle rapporteringen om klima- og miljøforhold.

Sociale forhold og menneskerettigheder

Medarbejderne er INIs vigtigste ressource. Det er medarbejdernes faglighed, engagement og samarbejde, der danner grundlaget for virksomhedens evne til at løse sine opgaver og sikre en stabil og professionel drift.

INIs arbejde med sociale forhold tager derfor udgangspunkt i at skabe en attraktiv arbejdsplads, hvor medarbejderne har gode rammer for trivsel, udvikling og samarbejde. Arbejdet bygger på virksomhedens værdier – respekt, professionalismisme, engagement og ansvarlighed – som danner grundlaget for den måde, medarbejdere og ledelse samarbejder og udvikler organisationen på.

INI arbejder for at fremme lighed og inklusion i organisationen og har fokus på at sikre lige muligheder for medarbejdere uanset køn, baggrund eller forudsætninger. Arbejdet bidrager samtidig til at understøtte respekten for grundlæggende menneskerettigheder i organisationen, herunder lige muligheder, respektfuld behandling og et inkluderende arbejdsmiljø.

Politik

Arbejdet med sociale forhold, menneskerettigheder, trivsel og arbejdsmiljø er forankret i INIs politik for samfundsansvar i afsnittet om medarbejderforhold og mangfoldighed samt afsnittet om INIs interesserter, som er knyttet til FN's verdensmål 4, 5 og 17.

Trivsel og arbejdsmiljø

Medarbejdertilfredshed

INI gennemfører årligt en måling af medarbejdertilfredshed. Resultaterne viser fortsat et højt niveau af tilfredshed blandt medarbejderne. I 2025 opnåede INI en score på 82 ud af 100 på arbejdsglæde og 84 på loyalitet, hvilket er på niveau med 2024 og fortsat over gennemsnittet i Grønland og Danmark.

Virksomheden arbejder løbende med at fastholde den høje trivsel gennem fokus på arbejdsmiljø, fleksibilitet og en stærk virksomhedskultur. Initiativer omfatter blandt andet mulighed for seniorordninger, et forsøg med reduceret arbejdstid samt sociale aktiviteter, der styrker fællesskabet og understøtter trivsel.

Trivselsmålingerne suppleres på skift med en psykisk og fysisk arbejdspladsvurdering (APV). Resultaterne behandles af INIs arbejdsmiljøorganisation.

INI ønsker at fastholde det høje resultat på medarbejdertrivselsmålingen.

Medarbejderomsætning

Selvom medarbejdertilfredsheden generelt er høj, oplever vi udfordringer med fastholdelse – særligt i Ejendomsservice og boligadministration, hvor medarbejderomsætningen i 2025 var på 10,2 pct. I organisationens øvrige afdelinger varierer medarbejderomsætningen mellem 0 pct. og 1,4 pct., hvilket vurderes som meget tilfredsstillende.

INI arbejder med initiativer, der skal bidrage til at reducere medarbejderomsætningen til omkring 20 % eller derunder.

Tabellen nedenfor viser personaleomsætningen fordelt på faggrupper i perioden 2023-2025.

Personaleomsætning	2025	2024	2023
Faggrupper	Procent		
Ejendomsservice	10,24	16,00	13,25
Boligadministration	10,24	4,67	8,61
HR/kommunikation, Stabe & IT	0,00	0,00	1,32
Økonomi	1,37	3,33	0,66
Ledergruppe/direktion	0,68	0,00	0,66
I alt	22,53	24,00	24,50



En 7 års jubilær.

Lighed

INI arbejder for at fremme lighed og inklusion i organisationen og har fokus på at sikre lige muligheder for medarbejdere uanset køn, baggrund eller forudsætninger. Arbejdet tager afsæt i virksomhedens værdier – respekt, professionalismisme, engagement og ansvarlighed – samt i relevante interne politikker.

INI har blandt andet fokus på ligestilling i ledelsen. På direktionens niveau er kønsfordelingen i dag 50/50, og i chef

gruppen udgør kvinder 64 % og mænd 36 %. INI arbejder fortsat for at fremme en mere afbalanceret kønsfordeling på tværs af fagområder, hvor kønsrepræsentationen traditionelt har været skæv.

Sprog spiller samtidig en vigtig rolle i organisationen. INI arbejder aktivt med en sprogpolitik, der understøtter brugen af grønlandsk i organisationen og tilbyder blandt andet medarbejdere mulighed for grønlandskundervisning gennem eksterne kurser.

INI følger gældende grønlandske overenskomster, og køn indgår ikke som en faktor i lønfastsættelsen.

INI prioriterer desuden et inkluderende arbejdsmiljø, hvor medarbejdere med forskellige forudsætninger kan trives. Dette omfatter blandt andet fokus på at tilpasse arbejdsforhold for personer med fysiske eller psykiske handicap samt støtteordninger gennem virksomhedens sundhedsordning, herunder adgang til psykologhjælp og mentorordninger.

Medarbejderinformationer

Tabellen viser sammensætningen af INIs medarbejdere i 2025 sammenholdt med 2024. Fordelingen mellem mænd og kvinder er stabil, og kvinder udgør fortsat en relativt stor andel af leder- og mellemlerstillingerne. Medarbejdersammensætningen er samtidig kendetegnet ved en høj lokal forankring, idet langt størstedelen af medarbejderne er grønlandssprogede. Endelig viser opgørelsen en stabil anciennitet blandt medarbejderne, hvilket afspejler en organisation med erfaring og kontinuitet i medarbejdergruppen.

	2025		2024	
	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Mænd	81	54%	79	54%
Kvinder	69	46%	67	46%
Mænd, (leder/mellemler)	4	36%	4	33%
Kvinder, (leder/mellemler)	7	64%	8	67%
Grønlandssproget GRL	145	97%	141	97%
Tilknytning DK/GRL	4	3%	4	3%
Danske DK	1	1%	1	1%
Månedslønnede	149	99%	148	91%
Timelønnede	1	1%	2	9%
Anciennitet total	1035 år *		988 år *	
Gennemsnitlig anciennitet	6,9 år		6,7 år	

Forventninger

INI forventer fortsat at have fokus på at fastholde den høje medarbejdertrivsel og samtidig styrke arbejdet med rekruttering og fastholdelse – særligt inden for ejendomsservice og boligadministration.

Der vil i de kommende år være fokus på at videreudvikle arbejdspladsen gennem initiativer, der understøtter trivsel, fleksibilitet og kompetenceudvikling, samt at fastholde et inkluderende arbejdsmiljø med lige muligheder for alle medarbejdere.



Årets sidste arbejdsdag på hovedkontoret i Sisimiut

God selskabsledelse

God virksomhedsledelse er en central forudsætning for, at INI kan løse sine opgaver ansvarligt og med høj troværdighed. Som virksomhed med en vigtig samfundsmæssig rolle har INI fokus på professionel, transparent og ansvarlig ledelse, baseret på vores værdier: respekt, professionalism, engagement og ansvarlighed. Værdierne danner rammen for ledelsens beslutninger, samarbejdet internt og relationerne til samarbejdspartnere og øvrige interessenter.

INI understøtter dette gennem klare politikker og retningslinjer, som fastlægger principper for god ledelse, etik, ansvarlig forretningsadfærd og forebyggelse af korruption og lovbrud.

Politik

Arbejdet med antikorrupktion og bestikkelse er forankret i INIs politik for samfundsansvar i afsnittet om indkøb og etik, som er knyttet til FN's verdensmål 12 og 16.

Ledelse og ansvar

INIs bestyrelse består af både generalforsamlingsvalgte og medarbejdervalgte medlemmer med bred faglighed inden for ledelse, byggefaglig viden, projektstyring, jura og samfundsforståelse. Bestyrelsen fører tilsyn med selskabets overordnede drift og strategi og understøtter arbejdet med sunde, trygge og bæredygtige boliger.

Etik og ansvarlig forretningsadfærd

INI arbejder aktivt med moral og etik som en integreret del af organisationen. Vi stræber efter ansvarlig og transparent drift, hvor både medarbejdere og eksterne kan have tillid til vores beslutninger og arbejdsgange. Forebyggelse af korruption og svindel er et centralt element og sker gennem politikker, procedurer og systemer, der sikrer økonomisk transparens og kontrollerede processer.

Kontrol og forebyggelse

Alle økonomiske transaktioner gennemgår flere sikkerhedslag i et internationalt anerkendt kontrolsystem, baseret på COSO's rammeværk for Fraud Risk Management.

Leverandører vurderes løbende, og valg sker efter principper om fair konkurrence, herunder fordelingspolitik, Code of Conduct og krav til datasikkerhed (ISAE 3402 / 3000).

Risiko for korruption, svindel og lovbrud overvåges systematisk, og relevante tiltag rapporteres årligt til Naalakkersuisut.

Datasikkerhed

INI arbejder målrettet med datasikkerhed for at beskytte følsomme oplysninger og forhindre uautoriseret adgang og cybertrusler. Virksomheden anvender principper inspireret af internationale standarder (ISO 27001 og 27002) som ramme for processer og interne kontroller, uden at INI endnu er certificeret. Initiativer omfatter blandt andet modenhedsanalyser, interne kontroller, awareness-træning, phishing-tests og planlægning af en Learning Bank med IT-sikkerhedsressourcer til medarbejdere. Målet er løbende at styrke sikkerheden, minimere risikoen for datalækager og øge medarbejdernes kompetencer inden for cybersikkerhed og risikostyring.

Whistleblower-ordning

INI har en etableret whistleblower-ordning i samarbejde med Nuna Law, som giver mulighed for anonym rapportering af bekymringer vedrørende ledelse, leverandører eller etiske forhold. Ordningen er synlig og tilgængelig for alle medarbejdere og eksterne samarbejdspartnere. I 2023 blev der rejst én sag, mens der i 2024 og 2025 ikke har været indberetninger.

Forventninger

INI forventer fortsat at udvikle arbejdet med god virksomhedsledelse, herunder styrke interne kontroller, risikostyring og arbejdet med datasikkerhed.

Der vil desuden være fokus på at videreudvikle ESG-arbejdet, herunder opfølgning på identificerede risici og målepunkter fra den dobbelte væsentlighedsanalyse, samt at sikre en fortsat høj grad af transparens og ansvarlighed i virksomhedens drift.



En del af ledergruppen på vej hjem efter ledelsesudvikling i Nuuk



97% grønlandssprogede



150 medarbejdere



8.400 boliger

Budget 2026

I 2026 er der budgetteret med 104 mio.kr. i indtægter, som er et fald i forventet indtægt på kr. 1,2 mio. ift. budget 2024. Faldet kan primært henføres til reduceret antal boliger i administration samt en nedsættelse af honoraret for administration af boligstøtthuse.

På omkostningssiden er der indregnet et fald på 0,7 mio.kr., sammensat af sædvanlig lønregulering af eksisterende modsvaret af færre omkostninger indenfor IT-drift og kontorholdsomkostninger.

Der er på den baggrund budgetteret med et resultat før skat på ca. 1,2 mio. kr.

Målsætninger og forventninger til det kommende år

Medio 2026 skifter INI IT-leverandør. Leverancerne omfatter servermiljø, netværksdrift og support, herunder hostede løsninger. Vi forventer en mere stabil drift, samtidigt med at vi frigør os for nogle produkter, der ikke længere er tidssvarende.

Det er besluttet at skifte ERP platform fra UNIK til EG-Bolig, med effekt fra ultimo 2028. Denne beslutning er truffet for at sikre, at virksomheden fortsat kan optimere sine processer og opretholde effektiviteten i en stadig mere digitaliseret verden.

Projektarbejdet starter i foråret 2026, med henblik på at sikre det bedst mulige udgangspunkt for systemskiftet.

Begivenheder efter 31. december 2025

10. marts 2026 kom forslag til Inatsisartutlov om leje af boliger (ny lejelov) i offentlig høring, og skal 1. behandles ved Inatsisartuts samling til foråret.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter d. 31. december 2025, af væsentlig betydning.



Boligområde i Sisimiut.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

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 tidligere 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.

Afrundinger

Beløbene i de fleste talopstillinger er afrundede til hele 1.000 kr., hvilket kan føre til afvigelse. Der vil være flere steder, hvor en sammentælling af flere delbeløb ikke vil stemme helt med summen af beløbene.



MTO-huset åbner for børnene.



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. Nettoomsætningen inkluderer offentlige tilskud.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter, set i forhold til selskabets hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til at frembringe selskabets serviceydelser, intern og ekstern kommunikation, administration, drift af lokaler, samt tab på debitor.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, samt amortiseringstillæg/ -fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og – omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgs omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Afskrivningsgrundlag

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

Aktiv	Levetid År	Afskrivning %
Bygninger	50	2
Ombygning lejede lokaler	15	6 2/3
Inventar	10	10
Biler	6 2/3	15
Maskiner	5	20

Vakantinventar straksafskrives i anskaffelsesåret.

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.



Personale gåtur i Sisimiut.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt 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 køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansanalytikerforeningens anbefalinger.

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat} * 100}{\text{Gennemsnitlige operative anlægsaktiver}}$
Likviditetsgrad	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} * 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Egenkapitalens andel (soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$



MTO åbningsdag.

Resultatopgørelse

1. januar – 31. december

	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
NETTOOMSÆTNING	1	103.552	104.520
Andre driftsindtægter	2	3.231	3.268
Andre eksterne omkostninger	3	-28.657	-29.504
Personaleomkostninger	4	-71.801	-69.570
Afskrivninger	5	-3.116	-3.560
Andre driftsomkostninger		-43	-674
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		3.166	4.480
Indtægter af kapitalandele i			
Finansielle indtægter		23	130
Finansielle omkostninger		-185	-152
RESULTAT FØR SKAT		3.004	4.458
Skat af ordinært resultat	6	-1.518	-347
PERIODENS RESULTAT	7	1.486	4.111
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		1.486	4.111
Foreslået udbytte i regnskabsåret		0	0
ÅRETS RESULTAT		1.486	4.111

Balance

Pr. 31. december 2025

AKTIVER	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
Bygninger		54.369	55.386
Ombygning af lejede lokaler		143	154
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.785	6.572
Materielle anlæg under opførelse		6.936	0
Materielle anlægsaktiver	5	67.233	62.113
ANLÆGSAKTIVER		67.233	62.113
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		543	160
Mellemregninger med kunder		29.521	34.746
Øvrige tilgodehavender		2.885	312
Periodeafgrænsningsposter	10	2.322	1.489
Tilgodehavender		35.271	36.707
Likvide beholdninger		9.301	8.367
OMSÆTNINGSAKTIVER		44.572	45.073
AKTIVER		111.805	107.186

Balance

Pr. 31. december 2025

PASSIVER	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
Aktiekapital		32.775	32.775
Overført resultat		45.230	43.743
Egenkapital		78.005	76.518
Udskudt skat	8	10.572	9.901
Hensatte forpligtelser		10.572	9.901
Leverandørgæld		2.088	1.743
Selskabsskat		848	0
Anden gæld	9	14.916	13.790
Periodeafgrænsningsposter	10	5.376	5.234
Kortfristede gældsforpligtelser		23.228	20.766
GÆLDSFORPLIGTELSER		23.228	20.766
PASSIVER		111.805	107.186
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	11		
Nærtstående parter	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

Egenkapitaloppgørelse

	Aktiekapital tkr.	tkr.	Overført resultat	I alt tkr.
Egenkapital 01/01 2024	32.775		39.632	72.407
Årets resultat			4.111	4.111
Egenkapital 01/01 2025	32.775		43.743	76.518
Årets resultat			1.486	1.486
Egenkapital 31/12 2025	32.775		45.230	78.005

Pengestrømsopgørelse

1. januar – 31. december

	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
Resultat før skat		3.004	4.458
Reguleringer	12	3.066	4.073
Ændring i driftskapital	13	3.050	-6.905
Pengestrømme fra primær drift		9.120	1.626
Betalt selskabsskat		0	0
Pengestrømme fra ordinær drift		9.120	1.626
Pengestrømme fra driftsaktivitet		9.120	1.626
Køb af materielle anlægsaktiver	5	-1.640	-881
Materielle anlægsaktiver under opførelse	5	-6.936	0
Salg af materielle anlægsaktiver	5	390	2.540
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-8.186	1.658
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		0	0
Årets pengestrøm		935	3.284
Likvide beholdninger primo		8.366	5.082
Likvide beholdninger ultimo		9.301	8.367

Noter til årsrapporten

	2025 tkr.	2024 tkr.
1. Nettoomsætning		
Vederlag boligadministration	45.130	44.975
Vakant boligudlejning	53	45
Ejendomsservice ydelser	41.599	41.118
Diverse gebyrer m.v.	5.339	5.346
Kontraktbaserede ydelser	7.792	7.877
Teknisk bistand	3.639	5.158
	103.552	104.520
2. Andre driftsindtægter		
Egne personaleboliger	2.636	2.604
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	94	161
Øvrige indtægter	501	503
	3.231	3.268
3. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	12.851	13.791
Bygningsdrift	6.605	7.356
Øvrige personaleomkostninger	9.201	8.357
	28.657	29.504
4. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	63.819	62.717
Pensioner	6.120	5.867
Andre omkostninger til social sikring	1.862	986
	71.801	69.570
Gennemsnitligt antal ansatte	151	150
Heraf til bestyrelsen og direktionen		
Honorar, bestyrelse	1.122	1.086
Gager og lønninger samt pensioner, direktion	1.996	2.027
	3.118	3.112

Der er ikke etableret incitamentsprogrammer for selskabets ledelse.

Noter til årsrapporten

	Bygninger	Indretning lejede kon- torlokaler	Anlæg under opførelse	Andre anlæg, driftsmate- riel og in- ventar	I alt
5. Materielle anlægsaktiver					
Kostpris 1/1 2025	80.440	288	0	16.456	97.183
Tilgang	0	0	6.936	1.640	8.576
Afgang	0	0	0	-1.026	-1.026
Kostpris 31/12 2025	80.440	288	6.936	17.070	104.733
Ned- og afskrivninger 1/1 2025	25.054	134	0	9.883	35.071
Afskrivninger	1.017	11	0	2.088	3.116
Nedskrivninger	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	-686	-686
Ned- og afskrivninger 31/12 2025	26.071	145	0	11.285	37.501
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2025	54.369	143	6.936	5.785	67.233
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2024	55.386	154	0	6.572	62.113
Afskrives over	50 år	15 år		3 - 10 år	

	2025 tkr.	2024 tkr.
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	94	161
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-43	-674

Noter til årsrapporten

	2025 tkr.	2024 tkr.
6. Årets skat		
Aktuel skat	80	0
Udskudt skat	671	347
Regulering af årets skat vedr. tidligere år	767	0
Regulering udskudt skat vedr. tidligere år (indtægt)	0	0
Årets skat i alt	1.518	347
Betalt skat	0	0
7. Forslag til resultatdisponering		
Overføres til egenkapital	1.486	4.111
8. Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	9.901	9.555
Regulering tidligere år	0	0
Skatteværdi af afsat udbytte	0	0
Effekt af ændret skattesats	0	0
Årets regulering af udskudt skat	671	347
	10.572	9.901
Udskudt skat vedrører:		
Anlægsaktiver	10.013	9.632
Tilgodehavender	-21	-103
Periodeafgrænsningsposter	580	372
Underskudsfræmførsel	0	0
	10.572	9.901
9. Anden gæld		
Feriepengehenlæggelse	6.272	6.095
Netto feriepenge	603	537
A-skat	4.271	2.299
Revisor	325	323
Øvrige	3.445	2.688
	14.916	11.941

Noter til årsrapporten

	2025 tkr.	2024 tkr.
10. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte udgifter	2.322	1.489
<i>Posten omfatter forudbetalte advokatombkostninger, IT-licenser, forsikringer, kurser, kontorleje og motorafgifter.</i>		
Indbetalinger forud	-5.376	-5.234
<i>Posten omfatter administrationshonorarer for forbrugsregnskaber</i>		
11. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Revision	400	400
Andre ydelser end revision	10	10
Regulering vedrørende tidligere år	-43	25
	368	435
12. Pengestrømsopgørelse - regulering		
Afskrivninger	3.116	3.560
Gevinst/tab ved salg af anlægsaktiver	-50	513
Omkostninger ved afhændelse	0	0
	3.066	4.073
13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-3.790	1.170
Ændring i leverandører og anden gæld	1.615	2.360
Ændring i øvrige hensættelser	0	0
Mellemregning med kunder	5.225	-10.435
	3.050	-6.905

Noter til årsrapporten

14. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter er bestyrelsens og direktionens medlemmer samt ejeren, Grønlands Selvstyre.

Selskabet har ikke i indeværende regnskabsår gennemført handler med bestyrelse og direktion ud over ledelsesvederlag, som fremgår af note 4.

Alle transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsvilkår.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grønlandsbanken har et ejerpantebrev i Imaneq 29, 3900 Nuuk på 10 mio. kr. til sikkerhed for det løbende engagement. Der er ingen gæld til banken pr. 31/12 2025.

Den bogførte værdi af ejendommen er 21.687 t.kr. pr. 31/12 2025.

16. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået erhvervslejemål med opsigelsesvarsler på op til 6 måneder. Den samlede forpligtelse i opsigelsesperioden udgør pr. balancedagen ca. 146 t.kr.



Seminar for ejendomsservice i Nuuk.

