

Ársfrágreiðing

2019

Á einum vegamóti

Innihald

Gevið Bústøðum fíggjarlig rættindi	4
Millum skerini	8
Yvirlit yvir leigubústaðir	10
Ársroknskapur	20



Jóhann Mortensen
formaður í stýrinum fyri Bústaðir

Gevið Bústøðum fíggjarlig rættindi

“Øll í Føroyum skulu hava møguleika at útvega sær ein bústað. Føroyski bústaðamarknaðurin skal ikki longur útihýsa, men fevna, og vit skulu búgva væl, lið um lið”

Í jólamánaðinum 2018 legði landsstýrið ein bústaðapakka fram í eini nýggjari leiguíbúð hjá Bústøðum oman Mattalág í Havn.

Ein býlingur við ljósamorreyðum húsum og flagtekju hevur tikið seg upp. Móti vetri fevnast meiri enn hálvthundrað

fólk, tí tey kunnu flyta inn í eina av hesum 38 íbúðunum. Tey hava fingið eina snotiliga íbúð undir skipaðum viðurskiftum.

Bulurin í bústaðapakkanum er at veita Føroya bústaðafelag – ella Bústøðum, sum er vanlig heitið – eina heimild at fígga umleið 200 leiguíbúðir aftur at teimum 500, sum

Føroya bústaðafelag hevur eina týðandi samfelagsskyldu og ábyrgd at byggja, eiga og reka leigu- og lutaíbúðir og virka fyri, at øll skulu hava møguleika at fáa ein bústað. Skal henda samfelagsuppgávan sampakka við andan í bústaðapolitikkinum, eigur bústaðafelagið at fáa størri ábyrgd við atliti at fígging.

annaðhvørt eru lidnar ella eru í gerð. Men tað munar lítið, tí fólkavøksturin er stórus, og alsamt fleiri vilja hava eina leiguíbúð. Tað vísa tøluni á limalistanum hjá Bústøðum, sum krýpur uppeftir og fevnir um 2.600 nøvn.

Politiska støðan á vári í 2019 bendir á, at løgtingið fer at samtykkja uppskot landsstýrisins. Formaðurin í fíggarnevndini upplýsir, at stórus meiriluti er fyri fíggarheimildini, tá ein fjølmiðil spyr um tingmál, sum biða.

Fleiri kommunur áhugaðar

Einar 15 kommunur sýna áhuga og vilja hava Bústaðir at byggja leiguíbúðir. Tær boða frá, at tær hava øki at byggja á, tí tær vilja fjøltátta búsetingina. Áhugin er í samljóði við ætlanina hjá Bústøðum at byggja meiri kring landið, har tað annars knípir at fáa fígging til sethús.

Samskipti er við kommunur, og ymsar fyrireikingar verða gjørdar. Men eingin avtala kann gerast, fyrr enn Bústaðir fáa heimild at útvega fígging.

Arbeidsbólkur at koma við uppskotum

Á heysti 2019 fáa vit nýtt landsstýri, sum setir ein breiðan arbeidsbólkur at koma við:

1. Ítøkiligum uppskotum til, hvussu útboðið av bústøðum skjótast gjørligt kann økjast kring landið, bæði sum leigu-, luta- og eigarabústaðir
2. Ítøkiligum uppskotum til alternativar hættir at byggja vardar bústaðir
3. Ítøkiligum uppskotum til alternativar fíggingarmøguleikar, ið kunnu seta gongd á bygging av luta- og leigubústøðum, og sum betra um møguleikarnar at seta búgv uttan fyri miðstaðaøkini.

Aftaná at arbeiðið var byrjað, varð eitt nýtt høvuðspunkt knýtt upp í arbeiðssetningin:

4. Ítøkilig uppskot til, hvussu øll bústaðabygging kann verða javnsett í treytum, tað veri seg leigu-, luta-, eigarabústaðir og sethús, harvið eisini almenn bygging, privat feløg og føroyskar familjur.

Fyrst í mars 2020 er arbeidsbólkurin liðugur við frágreiðingina. Umboðið hjá Bústøðum, Andras Róin, tekur ikki undir við øllum tilmælunum. Stýrið er samt við stjóran um ikki at niðurkapitalisera Bústaðir, sum er eitt tilmæli. Umfarsóttin Covid-19 ger, at landsstýrið enn ikki hevur boðað frá, hvønn bústaðapolitikk landsstýrið fer at mæla til.

Føroya bústaðafelag hevur stívliga 600 mió. kr. í eginogn. Hon er lutvíst játtað á fíggarlógum frá 1964 til fyrst í 1990'-unum fyri at stuðla føroyskum familjum at seta búgv, og lutvíst frá rentuinntøkum frá útlánum Húsalánsgrunsins. Lánið, Bústaðir hava í einum samtaki millum Lív, Betri og BankNordik í 2017 at byggja fyri, er tikið við veð í íbúðum. Bústaðir fáa ongan stuðul á fíggarlógini.

Hugsjón um bústaðir til øll

Tað er harmiligt, at stígur er komin í, tí gott stev hevur verið í samstarvi við byggivinnu og kommunur um komandi verkætlanir. Av somu orsök gongur seinri at fremja lógarásetingina, sum er at

“... virka fyri, at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær ein bústað”.

Við hesum endamáli fór Føroya bústaðafelag til verka í 2012. Eftir at fólk fluttu í fyrstu íbúðirnar í Heiðunum á Tvøroyri í 2014, er talið á leigumálum komið upp í 333, og 165 búeindir eru í gerð.

Ikki útihýsa, men fevna

Bústaðir hava eisini miðvíst fylgt Bústaðapolitikki landsins frá 2012, sum miðar ímóti,

- at føroyski bústaðamarknaðurin ikki longur skal útihýsa, men fevna,
- at øll í Føroyum skulu kunnu búgva væl, lið um lið,
- at bústaðurin skal nækta grundleggjandi tørvin á tryggleika og trygd fyri lív og heilsu

og

- at tryggja fjølbroytni á bústaðamarknaðinum.

Eitt annað týðandi mál í bústaðapolitikkinum er:

- "Kostnaðarstøðið á leiguíbúðum umvegis Føroya bústaðafelag verður hildið á nøktandi støði við lagaligari fígging frá Føroya bústaðafelag, MVG-afturbering og kommunalum grundøki og byggibúning til lagaligar afturgjaldstreytir. Hesir fyrimunir skulu málrættast hesum leiguíbúðum."

Bústaðir hava bygt smærri og meðalstórar íbúðir og nakrar størri íbúðir. Bústaðir hava bygt kring landið og í høvudsstaðnum - til ung í útbúgving, familjur og eldri borgarar. Og fimta hvør íbúð er lutað Almannerkinum, so vit fevna og útihýsa ikki. Bústaðir miða ímóti at tryggja fjølbroytni á marknaðinum og eru sinnaðir at taka móti nýggjum avbjóðingum fyri at skapa størri fjølbroytni í einum góðum arkitektoniskum umhvøvi.

Hava Bústaðir bygt bíliga? Í meðal hevur kostnaðurin fyri hvønn fermetur verið millum 14.000 kr. og 21.000 kr. Íbúðarleigan hjá Bústøðum er grundað á byggikostnað og rakstur, og leigan er í meðal 5.348 kr. um mánaðin. Eingi hagtøl finnast um bústaðarleigu á privata bústaðamarknaðinum.

Ikki rokkin mál

Men Føroya bústaðafelag hevur ikki rokkið øllum málum í Bústaðapolitikki landsins, tí fíggarlig orka hevur ikki verið til:

- at veita veðskuldarlán til íbúðafeløg og íbúðastovnar
- at veita realkredittfígging til føroyska bústaðamarknaðin.

Í 2013 fekk bústaðafelagið skattskyldu og heimild at lata vinningsbýti, men bústaðafelagið hevur afturímóti ikki heimild at útvega sær fígging uttan við lögtingslóg.

Ein smidligari skipan eigur at verða umhugsað. Annaðhvørt eigur landsstýrið at kunna veita eina fíggingarheimild eftir kunngerð, ella eiga Bústaðir at hava rætt at útvega fígging, tá ið tørnur er á peningi. Verandi skipan er tvørlig og skapar ikki tær neyðugu fyritreytirnar at leggja til rættis framtíðar byggiverkætlanir.

Um vit samanbera við Føroya Realkredittstovn, sum fíggar skip og bátar, so kann Realurin útvega sær fígging uttan loyvi frá landsstýri ella lögtingi. Afturímóti eru treytir í lógini í sambandi við lánstøku.

Rúmd og breitt politiskt samstarv

Ofta er orðaskifti um bústaðaviðurskipti í grannalondunum sum ein tåttur í velferðapolitikkinum. Í Føroyum er nærur tøgnum um bústaðapolitikk, hóast tað altíð tykist trupult at fáa tak yvir høvdið hjá summum medborgarum. Bústaðaviðurskipti hava í stóran mun verið eitt privat mál her á landi.

Eftir at Bústaðir av álvara fóru at byggja leiguíbúðir, hevur bústaðapolitikkur tó verið sjónligari í almenna kjakinum. Serliga tí at bústaðatrotið er stórt, og tí at Bústaðir gera mun. Orðaskiftið hevur tíverri ikki snúð seg um grundleggjandi spurningar – um hvørja kós vit skulu halda, og hvørjar lógarásetingar og reglur vit skulu hava – men meiri um hesa ella hasa verkætlanina hjá Bústøðum og um kapping við privatar útleigarar.

Yvirskipaðir spurningar sum – hvørja javnvág skulu vit hava millum sethús, eigaraíbúðir og leiguíbúðir, hvar og hvussu byggja vit leiguíbúðir, skal leiguíbúðabygging stuðlast, skulu vit hava íbúðastuðul, skal alment og privat javnsetast í sambandi við leiguíbúðir, og um so er, hvussu skal tað gerast, og hvønn leiklut skulu kommunurnar og landið hava – verða nærur ikki umrøddir. Tað er spell, tí tað er neyðugt, um vit skulu taka stig framá.

Samanumtikið hevur tað týðning at fáa eina breiða politiska semju um bústaðapolitikk, serliga við atliti at Føroya bústaðafelag, um felagið skal rækka málunum í Bústaðapolitikki landsins. Ein íbúðasemja hevði verið málinum at frama, tí tað er eitt týðandi samfelagsmál, at allir landsmenn okkara búgva undir virðiligum umstøðum, so vit kunnu ásanna orðini í bústaðapolitikkinum, at

"bústaðurin skal nækta tann grundleggjandi tørvin á tryggleika og trygd fyri lív og heilsu. Bústaðurin er, har tú kanst hvíla".





Andras Róin
stjóri í Bústöðum

Millum skerini

At kaga aftur í oddagreinir í okkara ársfrágreiðingum seinastu árin er ein ferð, ein ferð í vón, ágrýtni og lyftum.

Orðingar sum “Fólkið bankar uppá”, “Við framtíðini í huga” og “Ávegis móti málinum” bera brá av, at vit á Bústøðum hava trúð uppá, ikki bert at vit hava eina stóra avbjóðing at taka okkum av, - eina týðningarmikla samfelagsuppgávu, men eisini, at vit megna at loysa hesa uppgávu – og tað trúgva vit enn uppá.

Frá byrjan settu við tvørstongina høgt. Okkara málsetningur var einar 100 íbúðir afturat um árið í 5–7 ár, soleiðis at vit í dag høvdu havt eini 600 leigumál.

Onkur kundi frá byrjan ivast í, um tørvurin á hesum so eisini var til staðar, - um marknaðurin og Føroya fólk vóru til reiðar at taka ímóti einum nýggjum bústaðaútbóði og ávegis til eitt broytt bústaðarmynstur.

Við byrjan í 2012 var framvegis talan um “Exit Føroyar”, og fólkatalið lá um tey 48.000. Figgjarligar og útbúgvingarligar forðingar vóru viðvirkandi til ein tørvandi fólkavøkstur, og ein av okkara málsetningum á Bústøðum var tá, at bústaðarligar forðingar ikki máttu verða ein orsök afturat.

Aftan á fimm ár við “Enter Føroyar” er fólkatalið komið upp á góðar 52.500 íbúgvar, og talan kann í dag verða um, at mangul upp á fjølbroyttar bústaðir, eitt størri og betri útboð, er ein av forðingunum fyri, at fólk stóðast, og at fleiri koma afturat.

Hóskandi kann tí vera at seta spurningin: “Nú, Bústaðir - hvussu gongst?”

Tjajeee, bum, bum...

Við einum øktum fólkatali, miðsavnan og broytingum í familjumynstrinum er eingin ivi um, at tørvurin á fjølbroyttum bústaðum í dag er størri, enn hann var, tá vit byrjaðu.

Við 330 útleigaðum íbúðum og øðrum 170 í gerð hava vit bert megnað at fáa umleið 50 íbúðir í miðal afturat um árið. Nýskapandi og munagott fyri summi, men ikki nóg mikið.

Fleiri orsakar eru til, at okkara útboð ikki er vaksið skjótari. Tað tekur tíð at menna eina verkætlan frá fyrstu hugskotunum, til at fólk kunnu flyta inn – og nógvir snávingarsteinar eru á vegnum. Staðseting, samstarvsparar,

snið, byggiloyvi, arbeiðstakarar og kostnaður eru viðurskifti, sum ikki altíð ganga hond í hond.

Ein serlig avbjóðing hevur tó verið, at tað figgjjarliga og politiska rásarúmið, sum Bústaðir hava havt, hevur verið ov avmarkað. Ferð aftan á ferð mugu vit steðga á, tí tørvandi heimildir til figging av okkara virksema gera, at vit ikki fáa lagt ætlanir fram í tíð.

Einki felag og eingin fyrirtøka fær arbeið miðvíst og effektivt, um ivi er um heimildirnar, um karmarnar fyri virkseminum – og enntá um, hvat ið felagið skal fáast við.

At seta ferð á – í góðari trúgv, fyri so at fáa at vita, at skeivt er atborið, og at bremsast má, áðrenn kontraboð aftur verða givin, - er ikki bara ein trupul støða, - tað er oyðileggjandi fyri bæði felag og borgarar og forðar fyri einum nøktandi og burðardyggum framburði.

Ein breið bústaðapolitisk semja er ein sjálfvulga í einum nýmótans vælferðasamfelagi. Hóskandi bústaðamøguleikar eru týðningarmiklir karmar á javnt við infrakervið, - tað eru karmar, ið skulu til, fyri at alt annað kann virka á ein nøktandi hátt, - fyri vinnulívið, fyri borgarar og alt har ímillum.

Hvat er so í væntu?

Bústaðir hava 165 íbúðir í gerð, alt innanfyri verandi figgjarkarm, og verða hesar íbúðirnar lidnar fram til 2022.

Vit vænta, at komandi árin fara at innibera:

- At vit fáa ein greiðari og friari leiklut á føroyska bústaðamarknaðinum
- At vit eru við til at tryggja eitt størri og fjølbroyttari útboð av bústaðum kring alt landið
- At tær fyrstu lutaíbúðirnar verða bjóðaðar til borgarar longu í 2021
- At tær fyrstu verkætlanirnar við deildum/býttum ognarskapi millum alment og privat eisini verða settar í verk heilt skjótt. Hetta soleiðis, at privatir íleggjarar og Bústaðir menna ein hóskandi samstarvsleist – samfelagnum at gagni

Alt soleiðis, at vit í næstum, heldur enn at halda at tvørstongin av fyrstan tíð var sett ov høgt, í felag flyta mörkini og menna tær heildarloysnir, ið skulu til.

Yvirlit yvir leigubústaðir

Í 2020 hava vit 333 leigumál við eini miðal húsaleigu á kr. 5.348 um mánaðin.

Leigubústaðir	Stað	Almennir bústaðir*	Eldra-bústaðir	Vardir bústaðir	Lestrar- og ungdómsíbúðir	Bý-nýggjan	Luta-íbúðir	Íbúðir	m ²	Leiga í kr.
Íslandsvegur 22	Tórshavn			x				4	33-105	5.000
Íslandsvegur 24	Tórshavn	x						4	37-91	3.329-5.722
Heimasta Horn	Tórshavn	x						24	87-105	5.841-7.376
Stoffalág 90-92	Tórshavn			x				8	56	4.539
Garðsvegur	Sørvágur	x						5	85	5.514
við Ranggil	Leirvík	x						5	63-78	4.052-5.194
undir Bjørgum	Oyrbakki	x						8	82-92	4.882-5.616
Kráarbrekka	Klaksvík	x	x					24	50-70	4.359-5.618
Heygavegur	Klaksvík			x				8	54	4.370
Skúlavegur	Skopun	x				x		2	60	3.225
Heiðatrøðin	Tvøroyri	x						3	103	5.514-5.826
við Kykslið	Vágur	x						6	81-137	4.474-6.450
Jekaragøta	Tórshavn	x						12	54-99	5.610-8.976
Óðinshædd I	Tórshavn	x						22	52-86	4.488-6.426
Næm. undir Fjalli	Tórshavn				x			30	18	2.244
Studentask. í Berjabr.	Tórshavn				x			16	15	1.836
Finsen	Tórshavn				x	x		35	30-102	2.897-8.690
Blikagøta	Runavík	x		x				16	64-78	4.692-5.610
Dávagerði 2-14	Strendur	x	x					7	79	5.712
Heimasandsvegur 86	Sandur	x						5	84	6.300
Karlarnagarbr. 32	Hoyvík	x						6	100-104	7.854
Karlarnagarbr. 34	Hoyvík			x				12	54-100	4.743-7.650
Biskupstorg	Klaksvík	x						30	72-143	5.600-10.900
Sundsvegur	Hvannasund	x						3	84	5.900
Oman Mattalág	Tórshavn	x						38	54-104	5.300-8.800

Leigubústaðir	Stað	Almennir bústaðir*	Eldra-bústaðir	Vardir bústaðir	Lestrar- og ungdómsíbúðir	Bý-nýggjan	Luta-íbúðir	Íbúðir m ²	Leiga í kr.
---------------	------	--------------------	----------------	-----------------	---------------------------	------------	-------------	-----------------------	-------------

Í gerð

Blómubrekka	Tórshavn	x		x				38	50-100
Óðinshædd II	Tórshavn	x					x	70	50-100
á Kneysum	Toftir	x					x	18	74
Bakkavegur 16 undir Ryggi 4	Vestmanna	x				x		7	50-120
undir Bólheyggi	Tórshavn			x				1	70
við Steigarbrekku	Sørvágur	x						5	82
Ítróttaháskúlin	Sandavágur	x						5	82
	Vágur				x			21	13-26

Ávegis **

Húsarhaldsskúlin	Klaksvík				x			24	
Dalavegur	Tórshavn	x						36-48	50-100
Heimasta Horn II	Tórshavn	x						20	50-80
Heiðar	Miðvágur	x						5	82

Verandi leigubústaðir								333	
Bústaðir í gerð								165	
Bústaðir ávegis								85-97	
Møguleikar								200+	
Í alt								750+	

*) Í flestu førum hevur Almannaverkið ávísingarrætt til 5. hvønn almennan bústað

**) Aftur at hesum verða nógvir aðrir møguleikar fyri leigubústøðum kannaðir kring alt landið



Íslandsvegur 22 og 24

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2013
Innflyting	2013
Fermetrar í alt	506
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.329-5.722
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	894



Heimasta Horn 36 og 38

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2014
Innflyting	Mai 2014
Fermetrar í alt	2.352
Tal av íbúðum	24
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	5.841-7.376
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	792



Stoffalág 90 og 92

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2015
Innflyting	2015
Fermetrar í alt	480
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.539
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	910



Garðsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Sørvágur
Byggiár	2015
Innflyting	Mai 2015
Fermetrar í alt	430
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.514
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	769



við Ranggil

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Leirvík
Byggiár	2014
Innflyting	Juli 2014
Fermetrar í alt	370
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.052-5.194
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	768



undir Bjørgum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Oyrarbakkí
Byggiár	2014
Innflyting	Juli 2014
Fermetrar í alt	728
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.882-5.616
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	691



Kráarbrekka

Tilætlaður bólkur	Eldrabústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2000
Innflyting	Keypt 2015
Fermetrar í alt	1.320
Tal av íbúðum	24
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.359-5.618
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.026



Heygavegur

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2015
Innflyting	Mars 2015
Fermetrar í alt	432
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	4.370
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	971



Skúlavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Skopun
Umbygt	2014
Innflyting	2014
Fermetrar í alt	120
Tal av íbúðum	2
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.225
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	645



Heiðatrøðin

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tvøroyri
Byggiár	2014
Innflyting	Februar 2014
Fermetrar í alt	309
Tal av íbúðum	3
Kømur per íbúð	3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.514-5.826
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	655



við Kykslið

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Vágur
Byggiár	2016
Innflyting	Apríl 2016
Fermetrar í alt	612
Tal av íbúðum	6
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.474-6.450
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	616



Jekaragøta

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2016
Innflyting	Desember 2016
Fermetrar í alt	996
Tal av íbúðum	12
Kømur per íbúð	1-4
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.610-8.976
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.057



Óðinshædd I

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2016
Innflyting	Desember 2016
Fermetrar í alt	1.604
Tal av íbúðum	22
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.488-6.426
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	923



Næmingaheimið undir Fjalli

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1989
Keypt	2017
Fermetrar í alt	1.114
Tal av íbúðum	30
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	2.244
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	870



Studentaskúlaheimið í Berjabrekku

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1990
Keypt	2018
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	16
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	1.836
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Finsen

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1956
Umbygt	2018
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	35
Kømur per íbúð	0-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	2.897-8.690
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Blikagöta

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/býur	Runavík
Umbyggt	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	1.108
Tal av íbúðum	16
Kömur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.692-5.610
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	892



Dávagerði

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Strendur
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	609
Tal av íbúðum	7
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.712
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	788



Heimasandsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Sandur
Byggiár	2020
Fermetrar í alt	420
Tal av íbúðum	5
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	6.300
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	900



Karlamagnusarbreyt 32

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	616
Tal av íbúðum	6
Kömur per íbúð	3
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	7.854
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	918



Karlamagnusarbreyt 34

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	694
Tal av íbúðum	12
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	4.743-7.650
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.034



Biskupstorg

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	3.187
Tal av íbúðum	30
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Sjóhiti
Húsaleiga	5.600-10.900
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	904



Oman Mattalág

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2019
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	2.912
Tal av íbúðum	38
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	5.300-8.800
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.077



Sundsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Hvannasund
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	252
Tal av íbúðum	3
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.900
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	843



Bakkavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Vestmanna
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	600
Tal av íbúðum	7
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	-
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Blómubrekka

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	38
Kømur per íbúð	1-4
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Óðinshædd II

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	Uml. 70
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Lestarbústaðir til Ítróttarháskúlan

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Vágur
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	21
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-

Ársfrásögn

1. januar - 31. desember 2019

Upplýsingar um Grunnin

Bústaðir	Yviri við Strond 6 Postrúm 215 110 Tórshavn
	Telefon: 40 10 00 Teldupostur: bustadir@bustadir.fo Heimasíða: www.bustadir.fo
	V-tal: 589.810 Roknskaparár: 1. januar – 31. desember
Stýri	Jóhann Mortensen, formaður Emmy S. Joensen Una J. Joensen
Stjórn	Andras Róin
Grannskoðan	P/F Januar løggilt grannskoðanarvirki Óðinshædd 13 Postrúm 30 FO-110 Tórshavn
	Telefon: 31 47 00 Telefaks: 35 17 01 Teldupostur: januar@januar.fo Heimasíða: www.januar.fo

Leiðslufrágreiðing

ÁRSFRÁGREIÐING 2019

Samandráttur

Húsalánsgrunnurin virkar eftir løgtingslóg nr. 140 frá 6. oktober 2011. Lógin heimilar Húsalánsgrunninum at veita orkulán, at veita veðskuldarlán til íbúðafeløg v.m., at útvega, reka og leiga út íbúðir og veita realkredittlán at fígga føroyskar bústaðir.

Sambært lógarbroytingini í 2011 avraddi stýrið fyri Húsalánsgrunnin, í samráð við Fíggjarmálaráðið og Almannamálaráðið, at grunnurin frameftir skuldi raðfesta sítt virksemi eftir at virka sum eitt bústaðapolitiskt amboð, heldur enn sum útlánsstovnur. Í tráð við hetta hevur grunnurin, nú virkandi sum Bústaðir – Føroya Bústaðafelag, gjørt stórar íløgur í leigubústaðir seinastu árin. Í 2019 blivu sostatt gjørdar íløgur í leigubústaðir fyri 50,2 mió. kr., og hevur felagið í dag 335 leigumál. Harumframt eru 150 íbúðir í gerð.

Hetta hevur eisini ávirkað roknskaparligu úrslitini, har eitt skifti frá útláni og virðisbrøvum til materiellar íløgur hevur minkað um fíggjarligu inntøkurnar og økt um avskrivingar. Hinvegin eru leiguinntøkurnar hækkaðar úr 13,2 mió. kr. í 2018 til 17,1, mió. kr. í 2019.

Roknskaparliga tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2019.

Útlán

Seinastu árin eru útlánini minkað munandi. Hetta bæði orsakað av innfrían av eldri lánnum og orsakað av, at tað ikki legst afturat við nýggjum orkulánnum. Útlánini eru fallin úr 133,3 mió. kr. í 2018 til 116,5 mió. kr. í 2019.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2019 er -1.768 t. kr., sum er 1.304 t. kr. lægri enn í 2018, tá ið úrslitið gjørdist -464 t. kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2019 gjørdist -2,7 mió. kr. samanborið við -2,5 mió. kr. í 2018. Stýrið hevur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2019.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2019 var 7,7 mió. kr. Afturat at hesum hevur grunnurin fingið lánitilsøgn frá føroyskum lánsveitarum fyri 250 mió. kr. Grunnurin ger ikki longur íløgur í lánsbrøv.

Útlánini við veð í sethúsum eru eins og undanfarin ár sett upp til kurs pari. Burturleggingar ímóti tapi upp á skuldarar eru frádrignar. Burturleggingarnar tann 31. desember 2019 vóru 18,6 mió. kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2019 var 609 mió. kr.

Útlit fyri 2020

Bústaðir skrivaðu í Ársfrágreiðingini fyri 2018:

“Ein serlig avbjóðing hevur verið, at hóast Bústaðir hava fingið myndugleikagóðkenning sum tað bústaðapolitiska amboðið, so er tað fíggjarliga og politiska rásarúmið sera avmarkað. Ferð eftir ferð má steðgast á, tí vantandi heimildir forða fyri miðvísium og haldgóðum langtíðarætlanum.”

Landsstýrið legði ein “bústaðapakka” fram í februar 2019. Líkt var til, at góð politisk undirtøka var fyri honum, eisini fyri uppskotinum um fíggjarheimild, sum tingið tó ikki avgreiddi, áðrenn tingið fór í summarfrí. Politisku flokkarnir og valevni umrøddu nógv Bústaðir og vantandi bústaðarmøguleikar í valstríðnum undan lögtingsvalinum í fjør. Í november 2019 setti landsstýriskvinnan í almannamálum ein breiðan arbeiðsbólk at umrøða bústaðamál. Men støðan og virksemið hjá Bústøðum er enn óbroytt.

Fíggjarheimildin frá 2017 er í dag bundin at teimum verkætlanum, sum eru í gerð, og fleiri verkætlanir kunnu ikki mennast ella setast í verk. Bústaðir hava arbeitt upp eitt gott samstarv við kommunur, aðalráð og byggivinnuna. Bústaðir hava somuleiðis bygt upp neyðugar førleikar. Hesir eginleikar, royndir, arbeiðslag og vitan, kunnu lættliga vikna og fara fyri skeytið, um illa vil til.

Bústaðir vænta at fáa eitt minni hall fyri árið 2020, men at javnvág millum leiguinntøkur og rakstrarútreiðslur verður í 2021, har talið av leigumálum hækkar til knappar 500. Bústaðir vænta, at leiguinntøkurnar í 2020 hækkað upp í 21 mió. kr. og upp í 25 mió. kr. í 2021.

Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggjarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina í ársfrásøgnini fyri 2019.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanna í Almannamálum.

Stýrið

Húsalánsgrunnurin verður fyrisit av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevnir fyri 4 ár í senn.

Landsstýrismaðurin tilnevndi tann 1. november 2018 stýrið av nýggjum.

Í stýrinum sita:

Jóhann Mortensen, formaður
Emmy Sandberg Joensen
Una J. Joensen

Leiðsluátekning

Stýri og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársfrásøgnina fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2019 hjá Bústøðum.

Ársfrásøgnin er sett upp í samsvari við ásetingarnar í galdandi lóg og kunngerð fyri grunnin.

Tað er okkara fatan, at nýtti roknskaparhátturin er hóskaandi, og at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognu, skyldum og figgjarligu støðu pr. 31. des-

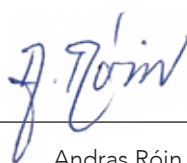
ember 2019 og av úrslitinum av grunsins virksemini og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2019.

Leiðslufrágreiðingin inniheldur, eftir okkara fatan, eina rættvísandi frágreiðing um tey viðurskifti, sum hon umrøðir.

Ársfrásøgnin verður lögð fyri ársaðalfundin við tilmæli um góðkenning.

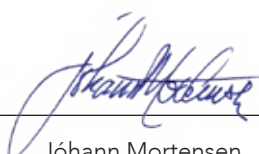
Tórshavn, tann 29. apríl 2020

Stjórn

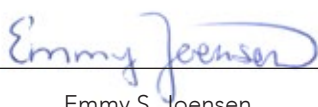


Andras Róin
stjóri

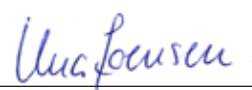
Stýri



Jóhann Mortensen
formaður



Emmy S. Joensen



Una J. Joensen

Átekning frá óheftum grannskoðara

TIL STÝRIÐ Í BÚSTØÐUM

Niðurstøða

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2019 við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, figgjastøðu, pengastreymisuppgærd og notum, undir hesum nýttum roknskaparháttum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógini.

Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum, skyldum og figgjartilgongdum støðuni pr. 31. desember 2019 og av úrslitinum av virkseminum grunsins í roknskaparárinum 1. januar - 31. desember 2019.

Grundarlag fyri niðurstøðuni

Grannskoðanin er lögð til rættis í samsvari við altjóða standardir um grannskoðan og aðrar ásetingar, sum eru galdandi í Føroyum. Okkara ábyrgd eftir hesum standardum og ásetingum er nærri greidd frá í niðanfyri standandi broti "Ábyrgd grannskoðarans av at grannskoða ársroknskapin". Vit eru óheft av grunninum samsvarandi altjóða etisku krøvunum fyri grannskoðarar (etisku reglunum hjá IESBA) og øðrum ásetingum, sum eru galdandi í Føroyum, og vit hava hildið okkara etisku skyldur, sum ásettar eru í hesum standardum og krøvum. Tað er okkara fatan, at vit hava fingið nøktandi grannskoðanarpróg, ið kunnu vera grundarlag undir okkara niðurstøðu.

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

Leiðslan hevur ábyrgdina av at gera ein ársroknskap, ið gevur eina rættvísandi mynd í samsvari við galdandi lóggávu og kunngerðir. Leiðslan hevur harumframt ábyrgdina av tí innanhýsis eftirliti, ið leiðslan metir skal til, fyri at ársroknskapurin kann gerast uttan týðandi skeivleikar, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum.

Tá ársroknskapurin verður gjørdur, hevur leiðslan ábyrgdina av at meta, um grunnurin megnar at halda fram við rakstrinum; at upplýsa um viðurskifti viðvíkjandi framhaldandi rakstri, har tað er viðkomandi; umframt at gera ársroknskapin eftir roknskaparmeginregluni um framhaldandi rakstur, uttan so at leiðslan hevur í hyggju at avtaka grunnin, steðga rakstrinum, ella at leiðslan í roynd og veru ikki hevur annan møguleika enn at gera tað.

Ábyrgd grannskoðarans av at grannskoða ársroknskapin

Okkara endamál er at fáa grundaða vísu fyri, at ársroknskapurin í síni heild ikki hevur týðandi skeivleikar, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum, og at geva eina grannskoðanarátekning við eini niðurstøðu. Grundað

vissa er vissa á høgum stigi, men er ikki full trygd fyri, at ein grannskoðan, sum er gjørd eftir ásetingunum í altjóða standardum um grannskoðan og øðrum ásetingum, sum eru galdandi í Føroyum, altíð kann avdúka týðandi skeivleikar, tá slíkir eru. Skeivleikar kunnu koma fyri orsakað av sviki ella mistøkum og kunnu metast at vera týðandi, um tað kann væntast, at teir hvør sær ella saman ávirka figgjartilgongd avgerðirnar, sum roknskaparbrúkararnir taka við støði í ársroknskapinum.

Sum ein liður í grannskoðanini, ið verður gjørd eftir altjóða standardum um grannskoðan og øðrum ásetingum, sum eru galdandi í Føroyum, gera vit yrkisligar metingar og hava eitt yrkisligt ivingarsemi undir grannskoðanini, har vit eisini:

- Eyðmerkja og meta um váðan fyri týðandi skeivleikum í ársroknskapinum, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum, leggja til rættis og gera tey grannskoðanararbeiðir, sum hesir váðar krevja, umframt fáa til vega tey grannskoðanarpróg, sum eru nøktandi at vera grundarlag undir okkara niðurstøðu. Váðin fyri ikki at varnast týðandi skeivleikar, sum standast av sviki, er størri, enn tá talan er um týðandi skeivleikar, sum standast av mistøkum, tí svik kann vera av samanlögðum ráðum, skjalafalsan, tilætlaðari burtúrlegging, villleiðingum ella við at skúgva innanhýsis eftirlitið til viks.
- Fáa eina fatan av innanhýsis eftirlitinum, sum er viðkomandi fyri grannskoðanina, fyri at kunna leggja grannskoðanina til rættis eftir umstøðunum, men ikki fyri at kunna gera eina niðurstøðu um dygdina á innanhýsis eftirlitinum.
- Taka støðu til um roknskaparhátturin, sum leiðslan nýtir, er hóskandi, og um tær roknskapartilgongd metingarnar og tilhoyrandi upplýsingar, sum leiðslan hevur gjørt eru rímiligar.
- Gera niðurstøðu um, hvørt tað er hóskandi, at leiðslan hevur gjørt ársroknskapin við støði í roknskaparmeginregluni um framhaldandi rakstur, umframt um tað við støði í teimum grannskoðanarprógum, sum eru fingin til vega, er týðandi óvissa um hendingar og viðurskifti, sum kunnu viðføra týðandi iva, um grunnurin megnar at halda fram við rakstrinum. Um okkara niðurstøða er, at tað er ein týðandi óvissa, skulu vit í okkara grannskoðanarátekning vísa á upplýsingar um hesi viðurskifti í ársroknskapinum ella, um hesar upplýsingar ikki eru nøktandi, tillaga okkara niðurstøðu. Okkara niðurstøður byggja á tey grannskoðanarpróg, sum vit hava fingið fram til dagfestingina á okkara grannskoðanarátekning. Hendingar og viðurskifti í framtíðini kunnu tó føra við sær, at grunnurin ikki longur megnar at halda fram við rakstrinum.

- Meta um samlaðu framlöguna, bygnaðin og innihaldið í ársroknskapinum, herundir upplýsingarnar í notunum, umframt um ársroknskapurinn vísir tey undirliggjandi handilsviðurskipti og hendingar á ein slíkan hátt, at tað gevur eina rættvísandi mynd av hesum.

Vit samskifta við ovastu leiðsluna um millum annað vavið á ætlaðu grannskoðanini, og nær grannskoðað verður, og eisini um týðandi eygleiðingar, herundir um møguligar týðandi manglar í innanhýsis eftirlitinum, sum vit eyðmerkja undir grannskoðanini.

Ummæli av leiðslufrágreiðingini

Leiðslan hevur ábyrgdina av leiðslufrágreiðingini.

Okkara niðurstøða um ársroknskapin fevnir ikki um leiðslufrágreiðingina, og vit geva onga niðurstøðu við vissu um leiðslufrágreiðingina.

Í sambandi við okkara grannskoðan av ársroknskapinum, er tað okkara ábyrgd at lesa leiðslufrágreiðingina, og í hesum sambandi at umhugsa um leiðslufrágreiðingina er í týðandi ósamsvari við ársroknskapin ella ta vitan, ið vit hava fingið undir grannskoðanini, ella á annan hátt tykist at hava týðandi skeivleikar.

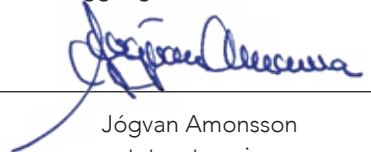
Okkara ábyrgd er eisini at umhugsa um kravdu upplýsingarnar eftir galdandi lóggávu og kunngerðir eru umrøddar í leiðslufrágreiðingini.

Við støði í gjørda arbeiðinum er tað okkara fatan, at leiðslufrágreiðingin er í samsvari við ársroknskapin, og at hon er gjørd í samsvari við galdandi lóggávu og kunngerðir. Vit eru ikki vorðin varug við týðandi skeivleikar í leiðslufrágreiðingini.

Tórshavn, tann 29. apríl 2020

P/F Januar

løggilt grannskoðanarvirki



Jógvan Amonsson
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

Ársfrásøgnin fyri Bústaðir er tillagað ársroknskaparlógini og lóg um Húsalánsgrunnin. Grunnurin hevur valt at fylgja einstøkum ásetingum fyri fyrstøkur í flokki B í ársroknskaparlógini.

Ársfrásøgnin er gjørd eftir sama roknskaparhátti sum undanfarna ár og verður gjørd í donskum krónum (DKK).

Upphæddir í rakstrarroknskap, figgjarstøðu og notum v.m. verða avrunndaðar til heil tøl, og samanberingartøl undanfarna ár verða avrunndað til heil túsund. Av tí, at tølini verða avrunndað hvørt fyri seg, kunnu avrundringarmunir vera millum upplýstar samanteljningar og summin av teimum undirliggjandi tølunum.

Alment um innrokning og virðisáseting

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar, so hvørt tær verða vunnar. Sama er galdandi fyri virðisjavningar av figgjarligum ognum og skyldum. Í rakstrarroknskapinum verða somuleiðis allir kostnaðir innroknaðir, hermillum avskrivningar, niðurskrivingar, avsettar skyldur og afturføringar, sum standast av broyttum roknskaparligum metingum av upphæddum, ið áður hava verið innroknaðar í rakstrarroknskapinum.

Ognir verða innroknaðar í figgjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini geva grunninum figgjarligar fyrimunir, og virðið á ognini kann ásetast álitandi.

Skyldur verða innroknaðar í figgjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini taka figgjarligar fyrimunir úr grunninum, og virðið á skylduni kann ásetast álitandi.

Við fyrstu innrokning verða ognir og skyldur virðisásettar til útveganarvirði. Síðani verða ognir og skyldur virðisásettar, sum greitt er frá niðanfyrri um einstøku roknskaparpostarnar.

Við innrokning og virðisáseting verður fyrirlit havt fyri væntaðum tapi og váða, ið vísa seg, áðrenn ársfrásøgnin er liðug, og sum viðvíkja viðurskiftum, sum vóru til staðar við roknskaparlok.

Umrokning av fremmandum gjaldoyra

Handlar í fremmandum gjaldoyra verða umroknaðir til kursin, sum er galdandi á handilsdegnum. Gjaldoyrakursmunir, millum handilsdagin og gjaldsdagin, verða innroknaðir í rakstrarroknskapin sum ein figgjarpostur.

Áogn, skuld og aðrir peningaligir postar í fremmandum gjaldoyra, sum ikki eru avroknaðir við roknskaparlok, verða umroknaðir til gjaldoyrakursin við roknskaparlok. Munurin millum gjaldoyrakursin við roknskaparlok og kursin, ið var galdandi á upptøku degnum, verður innroknaður í rakstrarroknskapin undir figgjarpostum.

RAKSTRARROKNSKAPURIN

Inntøkur og rakstur av leigumálum

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar, so hvørt tær verða vunnar, um veiting og váði eru farin fram innan roknskaparlok, og inntøkan er álitandi uppgjørd og vænt-

ast at koma inn. Sama er galdandi fyri virðisjavningar av figgjarligum ognum og skyldum.

Rakstur av leigumálum verður innroknaður í rakstrarroknskapinum sum ein samanlagdur postur fyri inntøkur og útreiðslur. Útgreining yvir býtið millum inntøkur og útreiðslur framgongur í notu til postin.

Rakstrarútreiðslur

Rakstrarútreiðslur eru útreiðslur til sølu, marknaðarføring, fyrisiting, hølir og tap av áogn.

Aðrar rakstrarinntøkur

Aðrar rakstrarinntøkur umfata roknskaparpostar, sum hava minni týðning í mun til høvuðsvirksemið hjá felagnum, hermillum vinning og tap við sølu av materiellari støðisogn.

Avskrivningar og burturleggingar av veðskuldarbrøvum

Ásannað tap á veðskuldarbrøvum er beinleiðis útreiðsluført yvir rakstur. Avsetingin móti tapi á útlánum grunsins er gjørd út frá varisligari hagfrøðiligari heildarmeting og núverandi figgjarumstøðum í landinum.

Starvsfólkakostnaðir

Starvsfólkakostnaðir umfata løn, íroknað frítíðarløn og eftirløn, umframt onnur sosial gjøld. Í starvsfólkakostnaðum vera móttikin endurgjøld frá almennum myndugleikum trekt frá.

Av- og niðurskrivingar

Av- og niðurskrivingar umfata av- og niðurskrivingar í árinum av materiellari støðisogn.

Figgjarligar inntøkur og kostnaðir

Figgjarligir postar umfata rentur, staðfestan og ikki staðfestan kursvinning og -tap viðvíkjandi figgjarligum ognum og skyldum umframt amortisering av figgjarligum ognum og skyldum. Figgjarligar inntøkur og kostnaðir verða innroknað í rakstrarroknskapin við teimum upphæddum, sum viðvíkja roknskaparárinum.

Skattur av ársúrsliti

Grunnurin hevur, sambært §10 stk. 2 í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsalánsgrunn, verið leysur av øllum skatti til land og kommunu. Hetta er tó broytt við løgtingslóg nr. 121 frá 7. desember 2012 um broyting í løgtingslóg um landsskatt og kommunuskatt, soleiðis at grunnurin er skattskyldugur frá roknskaparárinum 2013 og fram yvir.

Skatturin í árinum, ið er skatturin fyri árið og broytingin í útsettum skatti, verður innroknaður í rakstrarroknskapinum við tí parti, sum viðvíkur ársúrslitinum og innroknaður beinleiðis á eginognina við tí parti, sum viðvíkur bókingum beinleiðis á eginognina.

FÍGGJARSTØÐA

Materiell støðisogn

Materiell støðisogn verður virðisáset til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskrivningar og niðurskrivingar. Grundøki verða ikki

avskrivað. Avskrivningargrundarlagið umfatar útveganarvirðið við frádrátti av væntaðum restvirði eftir lokna brúkstíð. Útveganarvirðið umfatar keypsprísinn og kostnaðir, ið beinleiðis eru knýttir at útveganini, til ognin er klár at taka í nýtslu.

Onnur materiell støðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskrivningar og niðurskrivingar.

Avskrivað verður yvir væntaðu brúkstíðirnar og restvirðini á ognunum:

	Brúkstíð	Restvirði
Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	3-7 ár	0%
Skrivstovubygningar	15-35 ár	40%
Íbúðaognir	30 ár	30%
Verkætlanir í gerð	Verða ikki avskrivaðar	-

Smáamboð við eini væntaðari livitíð undir 1 ár verða útreiðsluførd í útveganarárinum.

Skrivstovubygningur, onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv verða avskrivað javnt yvir væntaðu brúkstíðina og restvirðini.

Tá verkætlanir í gerð eru klárar at taka í brúk sum íbúðarognir, verða ognirnar fluttar frá verkætlanir í gerð til íbúðarognir. Íbúðarognir verða avskrivaðar eftir annuitetshátti, samsvarandi innanhýsis figgingarlesti hjá grunninum. Hetta er ikki samsvarandi ársroknskaparlógini.

Veðskuldarbrøv og innskotslán

Veðskuldarbrøv eru fyri lán í sethúsum og íbúðum og eru tikin við til áljóðandi virði (pari kurs) og frádrigið mettum tapsvanda.

Innskot í sjálvsognarstovnar

Innskotspeningur í sjálvsognarstovnar er tikin við til áljóðandi virði (pari kurs).

Onnur áogn

Áogn verður virðisásett til amortiserað útveganarvirði, sum vanliga svarar til áljóðandi virði. Niðurskrivað verður til nettorealisatiónsvirðið fyri at standa ímóti møguligum tapi.

Tíðaravmarking

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánnum og stovningarkostnaðum til byggkredittir.

Stovnsfæ

Hetta er játtan til upprunaliga Húsálansgrunnin yvir figgjarløgtingslógina, frá og við løgtingslóg nr. 49 frá 30. mai 1964. Í árinum er einki játtað.

Flutt frá undanfarnum árum

Úrslit frá rakstri grunsins verður flutt á hesa kontu.

Partafelagsskattur og útsettur skattur

Skyldugur skattur verður innroknaður í figgjarstøðuna við teirri upphædd, sum kann útroknast av skattskyldugu inn-tøkuni fyri árið, javnað fyri skatt frá undanfarnum árum.

Útsettur skattur verður roknaður av øllum viðkomandi tíðarbundnum munum millum roknskaparlig og skattlig virðir av ognum og skyldum. Hetta verður uppgjørt við støði í ætlaðu nýtsluni av ognini, ella hvussu skyldan ætlandi verður afturgoldin.

Útsett skattaáogn, herímillum skattliga virðið á framflytingarheimilaðum skattligum hallum, verður innroknað við tí virði, sum ognin væntandi verður realiserað fyri, antin við at javna í skatti av framtíðarinntøkum ella við at mótrokna útsetta skattaskyldu innan fyri somu lögfrøðiligu skattaend. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til nettorealisatiónsvirðið.

Útsettur skattur verður virðisásettur við støði í teimum skattareglum og skattasatsum, sum eru galdandi við roknskaparlok.

Skuld

Í sambandi við lántøku verður figgjarlig skuld innroknað til útveganarvirðið, svarandi til móttiknu upphæddina eftir frádrignan handilskostnað. Eftirfylgjandi tíðarskeið verður figgjarlig skuld innroknað til amortiserað útveganarvirðið, sum svarar til kapitaliseraða virðið við effektivu rentuni, so leiðis at munurin millum móttiknu upphæddina og áljóðandi virðið, verður innroknaður í rakstrarroknskapin yvir lánitíðarskeiðið.

Onnur skuld verður tikin við til amortiserað útveganarvirði, sum vanliga er áljóðandi virðið.

GJALDFØRISFRÁGREIÐING

Gjaldførisfrágreiðingin vísir gjaldførisávirkanina av rakstri, íløgum og figging fyri roknskaparárið, broytingar í tøkum peningi, umframt tøkun pening við roknskaparbyrjan og roknskaparlok.

Gjaldførisfrágreiðingin er uppsett eftir óbeinleiðisháttinum og vísir gjaldførisávirkan av rakstri, íløgum og figging. Gjaldførið er samansett av tøka peninginum.

Gjaldføri av rakstri

Gjaldføri av rakstri verður gjørt upp sum ársúrslit javnað fyri ikki kontantar rakstrarpostar, broyting í rakstrarfigging og goldnan partafelagsskattur.

Gjaldføri av íløgum

Gjaldføri frá íløgum eru gjøld, sum stava frá keypi og sølu av støðisognum.

Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2019 kr.	2018 t. kr.	
1	Inntøkur	2.735.695	5.882
2	Rakstur av leigumálum	14.447.570	11.536
3	Rakstrarútreiðslur	-4.021.292	-4.274
	Bruttoúrslit	13.161.973	13.144
4	Starvsfólkakostnaður	-10.166.804	-9.653
	Úrslit áðrenn avskrivningar	2.995.169	3.491
	Av- og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-5.018.670	-4.241
5	Avsett móti tapi av útlánnum og inngjöld áður avskrivað	255.987	212
	Aðrar rakstrarinntøkur	0	74
	Rakstrarúrslit	-1.767.514	-464
	Aðrar fíggjarligar inntøkur	0	23
	Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-1.629.104	-2.485
	Úrslit áðrenn skatt	-3.396.618	-2.926
6	Skattur av ársúrsliti	679.828	433
	Ársúrslit	-2.716.790	-2.493
	Uppskot til býti av úrsliti		
	Býtt frá fluttum úrsliti	-2.716.790	-2.493
	Býtt tilsamans	-2.716.790	-2.493

Fíggjarstöða

<u>Nota</u>	OGN	2019 kr.	2018 t. kr.
	Støðisogn		
7	Verkætlanir í gerð	80.900.124	101.465
7	Íbúðaðognir	328.942.707	262.798
7	Grundøki og bygningar	6.757.573	6.953
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	1.101.639	1.109
	Materiell støðisogn tilsamans	417.702.043	372.325
8	Útlán	116.467.725	133.281
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	116.467.725	133.281
	Støðisogn tilsamans	534.169.768	505.606
	Ogn í umferð		
9	Útsett skattaáogn	2.562.695	1.883
	Onnur áogn	138.141.460	123.146
	Tíðaravmarkingar	831.082	928
	Áogn tilsamans	141.535.237	125.957
	Tøkur peningur	7.650.570	19.949
	Ogn í umferð tilsamans	149.185.807	145.906
	OGN TILSAMANS	683.355.575	651.512

Fíggjarstöða

SKYLDUR		2019	2018
<u>Nota</u>		kr.	t. kr.
Eginogn			
10	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
11	Flutt úrslit	8.185.911	10.903
	Eginogn tilsamans	608.989.295	611.706
Skuld			
	Skuld til peningastovnar	64.690.219	33.158
	Vøru- og tænauskuld	3.730.273	2.479
12	Onnur skuld	5.945.788	4.169
	Stuttfreistað skuld tilsamans	74.366.280	39.806
	Skuld tilsamans	74.366.280	39.806
	SKYLDUR TILSAMANS	683.355.575	651.512
13	Veðsetingar og trygðarveitingar		

Gjaldfórisfrágreiðing

	2019 kr.	2018 t. kr.
Úrslit áðrenn skatt	-3.396.618	-2.926
Avskrivningar og burturleggingar	5.018.670	4.240
Gjaldfóri frá rakstri	1.622.052	1.314
Onnur áogn	-14.995.428	-15.208
Broyting veðbrøv	16.812.703	32.519
Tíðaravmarkingar ogn	97.441	-42
Ognarar og skuld	3.027.268	85
Gjaldfóri frá rakstrarognum	6.564.036	18.668
Materiell stöðisogn	-50.394.310	-58.003
Gjaldfóri frá ílögum	-50.394.310	-58.003
Gjaldfórisbroytingar tilsamans	-43.830.274	-39.335
Tøkur peningur primo	-13.209.375	26.126
Tøkur peningur	-57.039.649	-13.209
Tøkur peningur		
Tøkur peningur í peningastovnum	7.650.570	19.949
Byggikredittur	-64.690.219	-33.158
Tøkur peningur	-57.039.649	-13.209

Notur

	2019 kr.	2018 t. kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánnum	2.313.306	5.393
Onnur inntøka	0	54
Gjald fyri skráseting á bíðilista	287.989	282
Uppskrivningarkostnaður	134.400	153
	2.735.695	5.882
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	17.124.410	13.174
Útreiðslur av leigumálum	-2.676.840	-1.638
Úrslit av leigumálum áðrenn innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivningar	14.447.570	11.536
Innanhýsis fíggjarkostnaður í árinum	-5.356.389	-4.458
Avskrivningar av leigumálum í árinum	-4.585.068	-3.848
	4.506.113	3.230
3. Rakstrarútreiðslur		
Sølukostnaður	177.859	120
Høpiskostnaður	340.442	387
Fyrisitingarkostnaður	3.502.991	3.767
	4.021.292	4.274

Notur

	2019 kr.	2018 t. kr.
4. Starvsfólkakostnaður		
Lønir og samsýningar	8.559.502	8.140
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.162.572	1.133
Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	444.730	380
	10.166.804	9.653
Stjórn, lön og eftirlön	829.965	858
Stýri, lön og eftirlön	201.600	200
	1.031.565	1.058
Miðaltal av starvsfólkum	19	19
5. Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	-255.987	-212
Avskrivning, áður avsett	380.206	1.254
Broyting, avseting	-380.206	-1.254
	-255.987	-212
6. Skattur av ársúrsliti		
Skattur av ársúrsliti	0	0
Broyting í útsettum skatti	-679.828	-433
	-679.828	-433

Notur

7. Materíell stöðisogn

	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðaognir kr.	Grundtöki og bygningar kr.	Onnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.
Útveganarvirði primo	103.847.999	275.458.466	7.920.178	2.281.592
Tilgongd í árinum	48.959.313	1.204.731	3.645	226.621
Flutt frá verkætlanir í gerð til íbúðarognir	-71.907.188	71.907.188	0	0
Útveganarvirði ultimo	80.900.124	348.570.385	7.923.823	2.508.213
Av- og niðurskrivingar primo	2.381.595	12.661.015	966.569	1.172.653
Avskringingar í árinum	0	4.585.068	199.681	233.921
Flutt frá verkætlanum í gerð til íbúðarognir	-2.381.595	2.381.595	0	0
Av- og niðurskrivingar ultimo	0	19.627.678	1.166.250	1.406.574
Roknskaparligt virði ultimo	80.900.124	328.942.707	6.757.573	1.101.639

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t. kr.
8. Útlán		
Sethús og íbúðir	120.619.512	137.385
Onnur lán	9.357.822	9.281
Sjálvsogunarstovnar	5.074.663	5.579
Tilsamans ultimo	135.051.997	152.245
Burturlagt móti tapi uppá veðskuldarabrov	-18.584.272	-18.964
Burturleggingar ultimo	-18.584.272	-18.964
Roknskaparligt virði ultimo	116.467.725	133.281

Notur

	2019 kr.	2018 t. kr.
9. Útsett skattaáogn		
Útsett skattaáogn primo	1.882.867	1.450
Útsettur skattur í árinum	679.828	433
	2.562.695	1.883
10. Stovnsfæ		
Stovnsfæ primo	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803
11. Flutt úrslit		
Flutt úrslit primo	10.902.701	13.396
Fluttur vinningur ella hall í árinum	-2.716.790	-2.493
	8.185.911	10.903
12. Onnur skuld		
Avseting. frítíðarpeningur	488.590	522
Depositum	4.951.271	3.328
Ákontugjald, útleigan	505.927	319
	5.945.788	4.169

13. Veðsetingar og trygðarveitingar

Veð er latið á 264.578 t. kr. í grundðeki og bygningar, har roknskaparligu virðini tann. 31. desember 2019 eru 209.712 t. kr.



Yviri við Strond 6
Postrúm 215
110 Tórshavn

Tel. +298 401000
bustadir@bustadir.fo
www.bustadir.fo