

ÁRSFRÁGREIÐING 2012

3 | INNIHALDSYVIRLIT

Ársfrágreiðing

Jóhann Mortensen skrivar	4
Andras Róin skrivar	5
Bústaðir sum bústaðapolitiska amboðið	6
Nýggjur samleiki	7
Verkætlanir	8 - 9
Hugskotskappingin Oman Mattalág	10 - 11
Søga og bygnaður	12 - 13
Óðinshædd	14 - 15
Berjabrekka 3	16 - 17

Ársroknskapur

Upplýsingar um grunnin	18
Ársfrágreiðing	19
Leiðsluátekning	20
Átekning frá óheftum grannskoðara	21
Rakstrarroknskapur	22
Fíggarstøða pr. 31. desember 2012	23 - 24
Gjaldførifrágreiðing	25
Notur	26 - 27
Nýttur roknskaparháttur	28 - 29

BÚSTAÐAPOLITIKKUR Í VERKI



Fyri fyrstu ferð hava landsmyndugleikarnir orðað ein bústaðapolitikk. Bústaðapolitikkurin er stungin út í kortið í einum skjali, sum landsstýrisfólkini í almannamálum og fíggingarmálum, Annika Olsen og Jørgen Niclasen, skrivaðu undir í 2012. Hesin politikkur er víðfevndur, og eftir honum miða Bústaðir at fremja ein bústaðapolitikk í verki.

Grundarlagið varð lagt við uppskoti hjá Akseli Johannesen, táverandi landsstýrismanni í fíggingarmálum, um at broyta lógina fyri Húsalánsgrunnin í 2011. Við hesi lógarbroying fekk grunnurin møguleika at byggja leigu- og lutaíbúðir. Húsalánsgrunnurin var við í hesum fyrireikingunum, tí grunnurin hevði í fleiri ár ásannað, at neyðugt var eisini at byggja luta- ella leiguíbúðir, soleiðis at øll í Føroyum kunnu fáa ein virðiligan bústað.

Stýrið, stjórn og starvsfólk í Húsalánsgrunninum fóru til verka beinanvegin. Grunnurin, sum vit nú nevna Bústaðir, hevur miðað eftir at fáa grundarlagið undir framtíðar íbúðabygging so gott sum gjørligt. Stórir dentur er lagdur á at fáa prísir so lágan sum møguligt, so vanligir løntakarar hava ráð at búa í teimum íbúðum, Bústaðir lata byggja og reka. Nýggja lógin um frítøku av meirvirðisgjaldi er ein dyggur stuðul undir okkara virksemini.

Harafturat hava Bústaðir lagt dent á, at íbúðirnar lúka framtíðarinnar krøv um bygging og bjálving. Tær hava hitaloysnir, sum byggja mest møguligt á varandi orkukeldur, eru bíligar í rakstri og umhvørvisvinarligar. Í ársfrágreiðingini verður greitt frá íbúðætlanum, sum farið er undir, ella sum arbeið verður fram ímóti at byggja.

Nú fimmti ára dagurin hjá stovninum nærkast, eru vit á einum vegamóti. Bústaðir læna ikki bara pening at byggja fyri, men skipa fyri og byggja íbúðir, so íbúðamarknaðurin verður meiri fjøltáttaður. Ein stór og spennandi avbjóðing, sum vit eru farin undir við góðum treysti, tí flest øll ásanna, at á hesum øki eru vit ikki komin nóg langt enn í Føroyum.

Jóhann Mortensen
Formaður í stýrinum fyri Bústaðir

HEIM TIL FRAMTÍÐINA



Árið 2012 fer at standa sum ein varði í søguni hjá Bústøðum. Hin gamli Húsalánsgrunnurin, sum hevði ein týðandi leiklut í føroyska samfelagnum frá stovningini í 1964 fram til kreppuna í nítíárunum, fór í søguna og varð ístaðin endurreistur sum nýggi stovnurin Bústaðir, ið vil arbeiða fyri at røkka teimum málsetningum, sum Føroya Landsstýri hevur stungið út í kortið í Bústaðapolitikki landsins: at útvega, veita og reka hókandi bústaðir til føroyingar fyri lagaligan kostnað.

Farna árið hevur verið sera hendingaríkt á Bústøðum, og vit, sum starvast her, hava tikið ímóti hesum avbjóðingum við opnum ørnum. Tann sjónligasta broytingin er uttan iva navna- og samleikaskiftið, sum hevur staðfest broytingina frá Húsalánsgrunninum til Bústaðir. Ein onnur týðandi broyting er tað broytta lógargrundarlagið, sum hevur givið okkum víðkaðar heimildir at virka undir. Vit

kunnu nú bæði fjøltátta virksema okkara og arbeiða fyri tíðarhókandi loysnum og tænastrum til okkara kundar – verandi og komandi.

Síðani miðskeiðis í nítíárunum hava vit einamest veitt lán til orkusparandi tiltøk, men við nýggja lógargrundarlagnum og tí politiska viljanum, ið er staðfestur í Bústaðapolitikki landsins, fara vit nú miðvíst undir at útvega og reka bústaðir kring landið.

Vit hava longu sett sjøtul á fleiri verkætlanir, sum eru beinleiðis ætlaðar at útinna hendan politiska viljan, og vit hava fleiri verkætlanir í umbúna. Í Mattalág í Havn byggja vit 25 - 30 leigubústaðir, sum væntast at standa klárir á heysti í 2014. Aðrastaðni í landinum eru verkætlanir í gongd, meðan aðrar eru ávegis.

Høvuðsendamálið er at fjøltátta bústaðaútboðið í Føroyum, so fleiri, betri og bíligari bústaðir verða til taks til allar samfelagsbólkar. Bústaðir vilja seta trivnaðin í hásæti og skapa vælvirandi býlingar og bústaðaumhvørvi kring landið.

Vit hava sett okkum sum mál at veita 100 leigubústaðir um árið næstu 5 - 7 árin, tí vit kunnu staðfesta, at áhugin fyri almennum leigubústøðum tykist vera stórir. Vit fáa nógvar fyrispurningar frá fólki, sum eru áhugað í gongdini og vilja vita, hvussu ein skal bera seg at við at koma á bíðilista til ein bústað. Kunngjørt verður nærri um hetta.

Bústaðir vilja vera ein týðandi leikari á føroyska leigubústaðamarknaðinum í framtíðini til gagns fyri føroyingar og føroyska samfelagið.

Andras Róin, stjóri

6 | BÚSTAÐIR SUM BÚSTAÐAPOLITISKA AMBOÐIÐ

Í október í 2011 samtykti Løgtingið broytingar í løgtingslógini um Húsalánsgrunn. Sambært lógini skulu Bústaðir veita lagaliga fígging til orkusparandi tiltøk á føroyska sethúsa- og íbúðamarknaðinum, umframt at veita veðskuldarlán til íbúðafeløg og íbúðastovnar og útvega, reka og leiga út íbúðir, íbúðahús og lestrarbýlir. Harumframt kunnu Bústaðir sambært lógini veita realkredittfígging til føroyska bústaðamarknaðin.

LØGTINGSLÓG NR. 140 FRÁ 6. OKTOBER 2011 UM BROYTING Í LØGTINGSLÓG UM HÚSALÁNSGRUNN

- § 5. Lagalig fígging til orkusparandi tiltøk á føroyska sethúsa- og íbúðamarknaðinum
- § 5.a Veðskuldarlán til íbúðafeløg og íbúðastovnar
- § 5.b Útvega, reka og leiga út íbúðir, íbúðahús og lestrarbýlir
- § 5.c Veita realkredittfígging til føroyska bústaðamarknaðin

Í samsvari við hetta lógargrundarlagið kunnu Bústaðir halda fram at veita lán til orkusparandi tiltøk eins og áður. Higartil eru knappar 46 milliónir krónur latnar sum nýggj orkulán til 283 kundar. Umhugsað verður at víðka tilboðið til at umfata nýbyggingar, stovnar og vinnubygningar. Yvirskipað vilja Bústaðir stuðla orkusparandi og grønum tiltøkum.

Sum ein týðandi leikari á føroyska bústaðamarknaðinum vilja Bústaðir virka fyri, at fleiri, bíligari, betri og meiri fjølttáttaðir bústaðamøguleikar verða í Føroyum. Vit vilja stimbra og hjálpa áhuga-

bólkum og myndugleikum, sum saman við okkum, kunnu skapa nýggjar, kreativar og hóskandi bústaðaloysnir. Bústaðir vilja seta trivnaðin í hásæti og skapa vælvirkandi býlingar og bústaðumhvørvi kring landið.

“Bústaðir kanna móguleikarnar fyri at veita realkredittfígging til føroyska bústaðamarknaðin eins og fíggingarmøguleikarnar til egjð virksemi”

Orkulán

Bústaðir vilja stuðla orkusparandi og grønum tiltøkum m.a. við at veita lagaliga fígging til orkusparandi tiltøk í sethúsum. Hetta verður gjørt í samsvari við Veðurlagspolitikk Føroya, sum Løgtingið samtykti í 2009. Veðurlagspolitikkur Føroya bindur føroyska samfelagið til at minka um oljunýtsluna í 2020 við í minsta lagi 20% í mun til oljunýtsluna í 2005. Aðalmálið við hesum politikki er at gera Føroyar minni bundnar at olju og at økja munandi um orkuframleiðsluna við varandi orkukeldum.

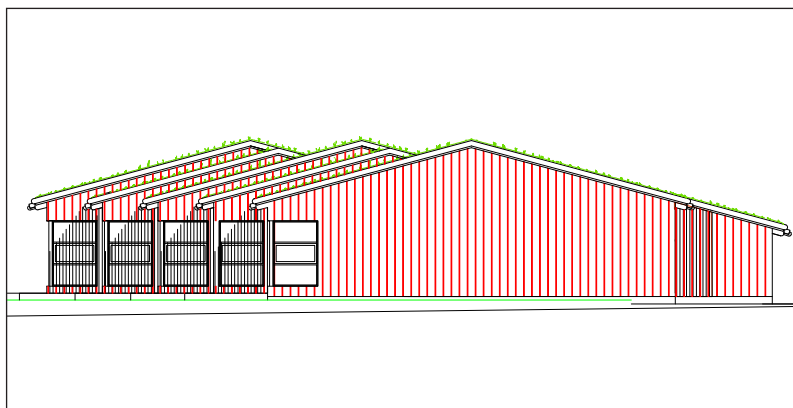
Bústaðir hava heimild at veita sethúsa- og íbúðaeigarum lán til orkusparandi tiltøk t.d. at bjálva, skifta út vindeygu, klædning, tak og gera aðrar størri og smærri umbyggingar og endurnýggingar, soleiðis at orkunýtslan minkar. Harumframt at skifta út, umvæla og gera aðrar ábøtur á hitaskipanina, soleiðis at orkunýtslan minkar, og skifta út, umvæla og gera aðrar ábøtur á el-tól og el-skipanina, soleiðis at orkunýtslan minkar ella leggja um til alternativar orkuskipanir.



Vit valdu at dagføra navn og grafiska samleika grunsins, so hesi hóska betri til tað virksema, sum grunnurin nú fer undir. Bústaðir eru farnir frá at vera ein grunnur, sum veitti fígging til húsalán, til at gerast bústaðapolitiska amboðið, sum skal lyfta uppgávuna at gera føroyska bústaðamarknaðin meira fjøltáttaðan. Vit skulu finna nýggjar og tíðarhóskandi hættir at byggja bústaðir. Her leggja vit dent á at byggja í býlingum, har trivnaðurin eru í hásæti. Vit skulu byggja eitt hóskandi tal av bústaðareindum í hvørjari verkætlan og við fyriliti fyri byggikostnaði, orkunýtslu og bústaðatørvi.

Alt hetta endurspeglast í nýggja navninum, litum og búmerki. Skjöldurskapið er berandi myndevnið í búmerkinum, men tað er snarað eitt vet og ferfaldað, so tað bæði vísir aðrar vinklar av bústaðabygging og vísir eisini, at eindirnar ferfaldast. Samstundis kunnu skapið og fláirnar í búmerkinum vísa bygging í fleiri hæddum. Grøni liturin undirstrikar tvey aðalmál: Tað føroyska og umhvørvisfyrilit. Liturin vísir, at útgangsstøði fyri allari bústaðabygging, sum Bústaðir eru við í, skal takast í tí heimliga - í føroyskum byggisíði, veðurlagi og føroyskari fagurfrøði.

VIT BYGGJA BÚSTAÐIR TIL TÖRVIN



Íbúðir við Ranggil í Leirvík

Talan er um 5 íbúðir, sum verða handaðar Bústøðum fyrst í komandi ári. Samstarvsfelagar eru Eysturkommuna og MTM Bygging við undirveitarum.

Fakta

Navn á verkætlan:
Íbúðir við Ranggil

Stað:
Leirvík

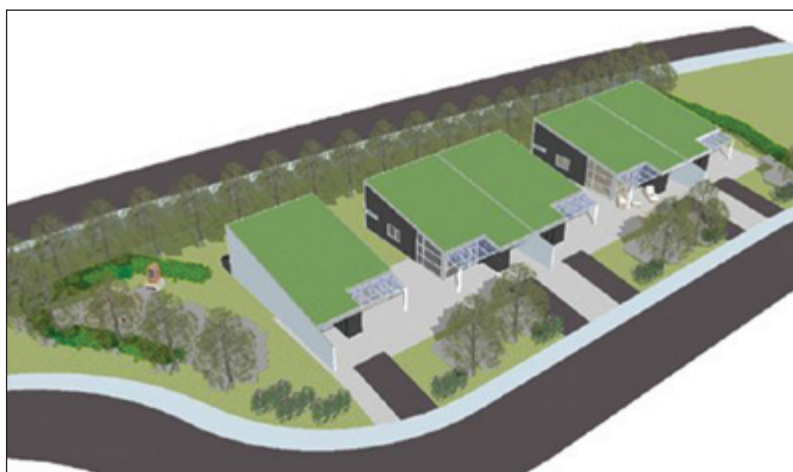
Vídd:
1383 m²

Væntað tal á lidnum bústöðum:
5 íbúðir

Málbólkur:
Ætlað øllum

Nær væntast liðugt:
Íbúðirnar verða lidnar um árs-
skiftið 2013/2014

Samstarvsfelagar:
Eysturkommuna og MTM
Bygging við undirveitarum



Á Heiðatrøðni á Tvøroyri

Íbúðirnar á Heiðatrøðni, sum eru rúmligar og flottar, eru teknaðar av Alberti Isfeld arkitekti og eru orkuvinarligar og liggja væl fyri á Tvøroyri. Tríggjar eru í gerð, og fleiri verða væntandi bygdar í 2013 – 2014.

Fakta

Navn á verkætlan:
Heiðatrøðin

Stað:
Tvøroyri

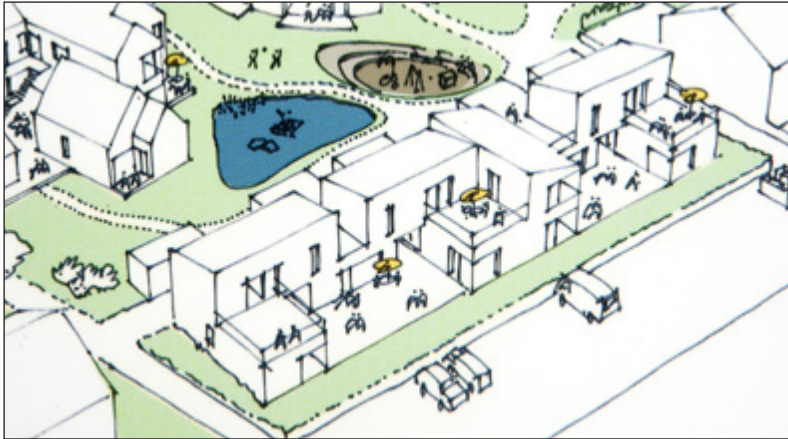
Vídd:
Talan er um tvey økir á umleið
2300 m²

Væntað tal á lidnum bústöðum:
10 – 15

Málbólkur:
Ætlað øllum

Nær væntast liðugt:
Tær tríggjar íbúðirnar oman
fyri vegin verða lidnar í aug-
úst 2013. Væntast kann, at
hitt økið verður avgrivið í ár.
Byggitíðin verður 1 til 1½ ár

Samstarvsfelagar:
Tvøroyrar kommuna og Sp/f
Roest



Oman Mattalág í Tórshavn

Í vesturbýnum í Havn millum Íslandsvegin og Jákup Nolsøes gøtu eiga Bústaðir eitt grundpiki, har ætlanin er at byggja 25 – 30 íbúðir. Bústaðir og Arkitektafelag Føroya skipaðu fyri einari hugskotskapping við tí endamáli at fáa hugskot til byggingina Oman Mattalág. Heili 19 hugskot, sum vóru almannakunngjørd tann 12. apríl í Østrøm, komu inn til kappingina.

Í hugskotskappingini lögdu Bústaðir dent á, at byggjast skal ein nýggjur býlingur, har grannalagið verður sett í hásæti, og felagshús, spælipláss og eitt grønt øki verða hugsað upp í ætlanina. Støðið verður sostatt tikið í trivnaðinum hjá fólkunum, sum skulu búgva í nýggja býlinginum.

Aðrar verkætlanir

Umframt verkætlanirnar í Tórshavn, Leirvík og á Tvøroyri, sum nevndar eru omanfyri, hava Bústaðir eisini aðrar byggiverkætlanir kring landið. Her kunnu nevast m.a. 5 íbúðir á Billubønum í Sørvági, sum vit vænta eru klárar fyrst í 2014.

Bústaðir eiga eitt grundpiki á Dalavegnum í Tórshavn, har vit vænta at byggja eini 30 íbúðir í framtíðini. Enn er ikki avgjørt, hvat vit byggja, men fleiri góð hugskot eru komin inn til kappingina Oman Mattalág. Væntandi verður okkurt av hesum hugskotum brúkt á Dalavegnum. Og tað sama er galdandi á Berjabrekku í Tórshavn.

Í øllum verkætlanum, sum Bústaðir eru við í, verða bústaðirnir bygdir soleiðis, at støðið verður tikið í trivnaðinum hjá teimum, ið skulu seta búgv har. Virðing verður altíð havd fyri verandi grannalag, landslag, og at ymiskir hentleikar eru við í byggingini frá byrjan, soleiðis at trivnaðurin altíð er í hásæti.

Harumframt seta Bústaðir høg krøv til øll liðini í byggiverkætlanunum, soleiðis at byggingin verður umhvørvisvinarlig, og kostnaðurin ikki verður ov høgur.

Fakta

Navn á verkætlan:
Oman Mattalág

Stað:
Í vesturbýnum í Tórshavn

Vídd:
6500 m²

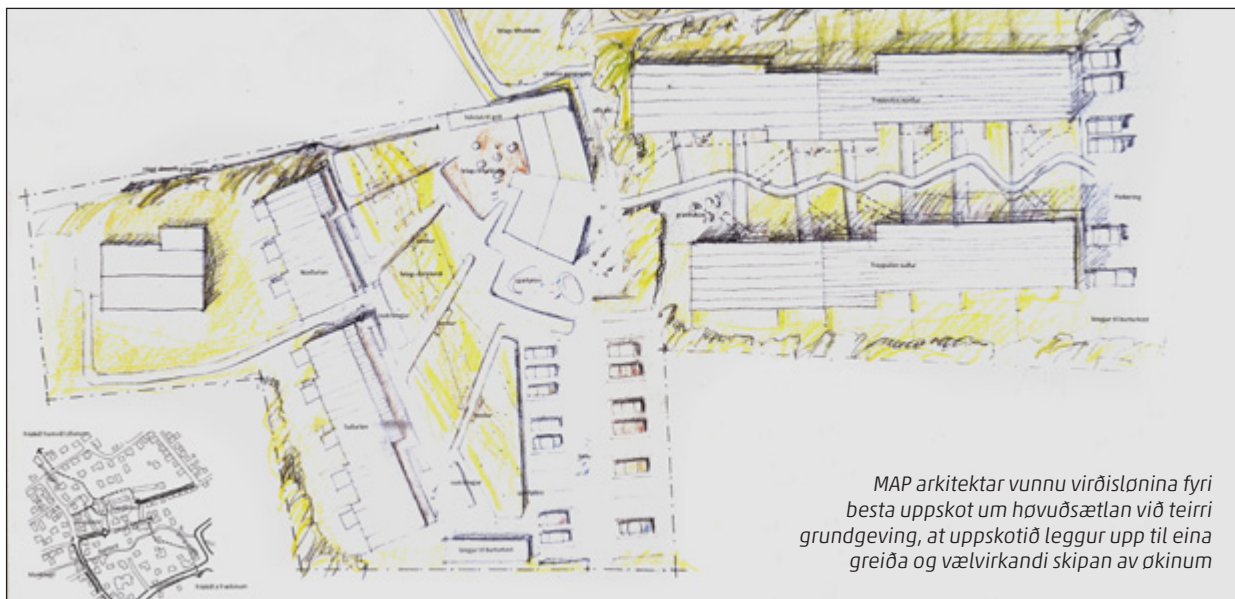
Væntað tal á lidnum bústøðum:
25 – 30.

Málbólkur:
Ætlað øllum

Nær væntast liðugt:
Á heysti 2014

Samstarvsfelagar:
Tórshavnar kommuna um-
framt ymiskar ráðgevara- og
byggifyritøkur

10 | HUGSKOTSKAPPINGIN OMAN MATTALÁG



Bústaðir gjørdur av á heysti í 2012 at skriva út hugskotskapping fyri at fáa so nógv ymisk hugskot sum gjørligt til komandi byggingina Oman Mattalág. Tilsamans komu 19 uppskot inn til kappingina.

Endamálini við kappingini vóru at fáa uppskot til høvuðsætlan fyri økið Oman Mattalág, uppskot til bólkar av bústøðum og einstakar íbúðir, umframt uppskot til eitt felagshús á økinum. Tí var kappingin skipað í fleiri undirpørtum, sum hvør skuldi fevna um týðningarmiklu partarnar av verkætlanini. Fyrsta uppgávan var at gera eina høvuðsætlan av sjálvum økinum. Onnur uppgávan var at gera uppskot til íbúðarøki og íbúðasnið. Og triðja uppgávan var at gera uppskot til felagshús. Kappingin var skipað soleiðis fyri at gera tað møguligt hjá Bústaðum at samanseta byggingina á mest hóskað hátt.

Millum treytirnar í kappingini vóru, at byggingin skuldi hóska til allar samfelagsbólkar, og øll skulu hava ráð til at búgva har. Samstundis skal byggingin vera burðardygg og framtíðartryggjað, sum m.a. inniber, at orkunýtslan í hvørji einstakari íbúð verður hildin á so lágum støði sum møguligt.

Dómsnevndin gjørdi av at lata 11 vinningar, ið vóru býttir á 5 virðislønir og 6 innkeyp.

1. virðisløn kr. 100.000 fyri uppskot til høvuðsætlan: MAP arkitektar
3. virðisløn: Robert Thomassen og Bjartur Lamhauge
3. virðisløn: Arkitektar 99 & LOFTI arkitektar

Virðisløn kr. 50.000 fyri uppskot til felagshús: Ragnar Zachariassen
Virðisløn kr. 50.000 fyri uppskot til íbúðarøki og íbúðasnið: Ósbjørn Jacobsen

Innkeyp kr. 25.000 fyri uppskot til íbúðasnið og/ella íbúðasnið:

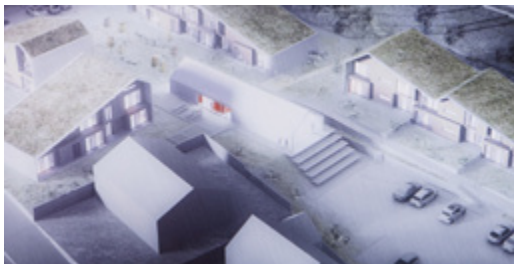
- Sp/f SNA
- Arkitektar 99 & LOFTI arkitektar
- Ósbjørn Jacobsen
- MAP arkitektar
- Sp/f FUGLARK
- Josef Gaardlykke

Vinnararnir av hugskotskappingini vórðu kunngjørdir og heiðraðir á Østrøm tann 12. apríl í 2013.

11 | HUGSKOTSKAPPINGIN OMAN MATTALÁG



Ósbjörn Jacobsen vann virðislon fyri besta uppskot um íbúðaraki og íbúðasnið. Dómsnevndin viðmerkti, at tað er eydnast at skapa ein bústaðabólk, sum stimbrar upp undir kenstluna av felagsskapi



Ragnar Zachariassen vann virðislon fyri besta uppskot um felagshús, tí talan er um eitt sera gjøgnumarbeitt uppskot, har hugsað hefur verið um all viðurskifti, sum knýta seg til eitt felagshús

Søgan

Húsalánsgrunnurin varð stovnaður í 1964. Endamálið við grunninum var at bota um umstøðurnar hjá føroyingum at fáa egnan bústað. Sostatt fór Húsalánsgrunnurin undir at fígga sethúsalán í samstarvi við føroysku peningastovnarnar.

Húsalánsgrunnurin hevði ein stóran leiklut í sethúsafígging í Føroyum líka fram til tíðarskeiðið eftir kreppuna í nítiárunum, tá peningastovnarnir fóru at veita heildarfigging. Eftir hetta hevði Húsalánsgrunnurin bert avmarkað útlánsvirksemi, einamest innan lánsveitan til orkusparandi tiltøk.

Í 2010 verða Bjálvingarstuðulsgrunnurin og Íbúðagrunnurin lagdir saman við Húsalánsgrunninum, og árið eftir verður nýtt lógargrundarlag orðað fyri nýggja grunnin. Sambært Bústaðapolitikki Landsins skal grunnurin: virka fyri, at øll í Føroyum skulu hava móguleika fyri at útvega sær ein bústað, tryggja fjølbroytni á bústaðamarknaðinum og stuðla upp undir veðurlagspolitikk Føroya og at minka um orkutørvin á føroyska bústaðamarknaðinum.

Í 2012 fekk grunnurin nýtt navn og nýggjan grafiskan samleika. Bústaðir - Føroya bústaðafelag er nýggja navnið hjá Húsalánsgrunninum. Navnið hóskar betri til tað virksemið, sum grunnurin nú fer undir – at fremja Bústaðapolitikk landsins í verki.

Málið er 100 leigubústaðir um árið næstu 5 – 7 árin

Stutt eftir, at lógin um Húsalánsgrunn varð broytt, lótu Fíggjarmálaráðið og Almannamálaráðið skrivað Bústaðapolitikk landsins, har Bústaðir – Føroya bústaðafelag verða beinleiðis nevndir sum tað bústaðapolitiska amboðið, ið skal loysa avbjóðingarnar á føroyska bústaðamarknaðinum.

Úr Bústaðapolitikki landsins:

“Leigubústaðir umvegis Føroya bústaðafelag eru sermerktir við, at talan er um leigubústaðir til øll og við teimum fyrimunum, sum eru til taks til tess at

fáa kostnaðarstöðið niður. Húsaleigan verður ásett í mun til veruliga kostnaðin, sum er afturgjald av lániskuld, viðlíkahald og umsiting.”

Hóast vit í Føroyum eru von við at sita í egnum hús-um, so tykist stórir tørnur at vera á fleiri leigu- og lutaíbúðum. Ein vantandi marknaður fyri leigu- og lutaíbúðum hevur í mong ár verið ein av fremstu orsökunum til fráflytingina úr Føroyum. Bústaðamarknaðurin er eisini eitt av átøkunum, sum nevnd verða í Heildarætlanini: Fólkaflýting og fólkavøkstur, sum ein arbeiðsbólkur undir Vinnumálaráðnum hevur staðið fyri. Í áttakinum um bústaðamarknaðin stendur: “At her eru ov fáir leigubústaðir, er ein tann størsta forðingin hjá mongum at vera búsitandi í Føroyum ella hjá útisetum at flyta aftur til Føroya.”

Í mai í 2010 fingur vit eina tiltrondga leigulóg, ið tryggjar skipaðar umstøður á leigumarknaðinum, men vit meta ikki, at útboðið av hóskandi leigumálum samsvarar við tørvin, og higartil hava vit ikki havt nakra miðsavnanndi eind, sum kann reka verkætlanir og samskipa marknaðin í samsvari við hesa lóg. Bústaðir kunnu veita eitt alment alternativ til verandi privatu tilboðini og soleiðis viðvirka til eina vælvirkandi javnvág á leigumarknaðinum í framtíðini.

Danmark hevur leingi havt ein skipaðan almennan leigubústaðamarknað, og næstu grannatjóðir okkara Orknoyar og Hetland hava almenn bústaðafeløg, sum bjóða ávikavist 650 og 550 leiguíbúðir til eitt íbúgvatal, sum er minni enn helvtin av tí føroyska.

Bústaðir vilja vera fyrisingarliga eindin fyri bústaðir í Føroyum. Vit vilja tryggja, at skipað viðurskifti og dygdin á leigu- og lutaíbúðarmarknaðinum eru í lagi, og at fíggjarkarmarnir altíð eru hóskandi.

At leiga frá Bústøðum er líka trygt sum at eiga egnan bústað

Í Føroyum eru vit von at eiga egin hús. Tað eru nógvar orskir til hetta, og ein teirra er uttan iva trygg-leikin. Fatanin er, at tú veitst, hvat tú hevur, og tú kanst líta á, at tú hevur tak yvir høvdið bæði í dag og í framtíðini. Harumframt er ikki óvanligt at hoyra fólk siga, at tað eru burturspiltir pengar at leiga.

Vit vilja veita bústaðir, ið kundar okkara kunnu kenna seg tryggar í, og sum eru undir skipaðum viðurskiftum.

Fleiri fíggjarligir fyrimunir eru við at leiga sín bústað heldur enn at eiga. Ein nýggj íbúð frá Bústøðum vil hava eina munandi minni orkunýtslu enn eini sethús, tí vit leggja dent á orkusparandi bygging. Tú sleppur undan at standa fyri einum bústaðaláni og váðanum fyri virðisminkan, um sethúsini skuldu fallið í virði.

Fyri summi kann smidleikin í einum leigumáli eisini vera ein fyrimunur. Tú ert ikki bundin at einum leigubústaði, um tín bústaðatørvur broytist. Tær nýtist heldur ikki at brúka orku upp á viðlíkahald og røkt av økinum rundan um bústaðin.

Trivnaður til øll

Bústaðir vilja veita íbúðir til allar samfelagsbólkar í Føroyum. Lógargrundarlagið, sum vit virka á, bæði tryggjar og áleggur okkum at vera við til at skapa ein fjøltáttaðan bústaðamarknað.

Úr Bústaðapolitikki landsins:

"Talan er um leigubústaðir til fjøldina – góðir fyri øll og alneyðugir fyri nøkur."

Í øllum verkætlanum, sum Bústaðir eru við í, verður støðið tikið í trivnaðinum hjá teimum, sum skulu búgva í nýggja býlinginum.

Vit leggja dent á heildarbygging og hugsa um grannalag, landslag, og at allir hugsandi hentleikar eru við í byggingini frá byrjan, soleiðis at trivnaðurin

altíð er í hásæti. Vit samstarva eisini við arkitektur í øllum verkætlanum, soleiðis at fyrilit altíð verður havt fyri føroyskari fagurfrøði og føroyskum arkitekturi.

Úr Bústaðapolitikki landsins:

"Nøktandi bústaðaviðurskipti eru ein av grundarsteinunum í einum vælferðarsamfelagi. Bústaðurin er grundarlagið undir einum virðiligum lívi, er fortreytin fyri góðari heilsu, arbeiði, útbúgving og lutøku í samfelagnum annars."

Bústaðir kunnu átaka sær at samskipa verkætlanir, har kommunur kring landið vilja blása nýtt lív í t.d. ein ávísan býarpart.

Saman við kommunum og myndugleikum vilja vit virka fyri at skapa umhvørvir í miðbýum og í størri bygdum, sum fríðka um og gagna trivnaðinum hjá øllum.

Á hendan hátt kunnu Bústaðir eisini gerast ein virðismikil samstarvsfelagi hjá kommunum og øðrum myndugleikum, ið arbeiða fyri býnýggjan.

Bygnaður og starvsfólk

Á Bústøðum miða vit eftir at vera opin og at stimbra samskiptið við samstarvsfelagar, kundar og almenning við at veita viðkomandi og dagfórda kunning, tá tað er neyðugt. Hetta verður gjørt á heimasíðu okkara og í fjølmiðlunum.



Flaggdagsrenningin 2013





Bústaðir hevur gjørt avtalu við Tórshavnar Kommunu um at keypa 2 grundøki við Óðinshædd í Havn. Talan er um áleið 5.500 m² samanlagt. Ein fyribilsætlan er gjørd og í 2014 / 2015 kann ein nýggjur býlingur standa klárur við felagshúsi og øðrum hentleikum.

16 | BERJABREKKA 3





Millum býlingarnar á Berjabrekku og Blómubrekku í Havn er eitt grundøki á áleið 9.000 m². Her ætla Bústaðir, í samstarvi við Tórshavnar kommunu, at byggja ein nýggjan býling, ið fyribils verður nevndur Berjabrekka 3. Hendan verkætlan er ikki sett í verk enn.

18 | UPPLÝSINGAR UM BÚSTAÐIR

Felagið Bústaðir | Yviri við Strond 6
Postsrúm 215
110 Tórshavn

Telefon: 31 45 83
Teldupostur: bustadir@bustadir.fo
Heimasíða: www.bustadir.fo

Stýri | Jóhann Mortensen, journalistur, Tórshavn, formaður
Gurið Joensen, lögfrøðingur, Hoyvík
Kári Mortensen, cand.scient. lívevnafrøði/støddfrøði, Tórshavn

Stjórn | Andras Róin, Tórshavn

Grannskoðan | P/F Januar
løggit grannskoðanarvirki
Hoyvíksvegur 5
Postrúm 30
110 Tórshavn

Telefon 31 47 00
Telefax 31 17 01
Teldupostur: januar@januar.fo
Heimasíða: www.januar.fo

Ársroknskapurin fyri 2012 er góðkendur á stýrisfundi, tann 30. apríl 2013.

Samandráttur

Løgtingið hevur við lóg nr. 62 frá 31. mai 2010 samtykt, at Húsalánsgrunnurin, Bjálvingarstuðuls-lánsgrunnurin og Íbúðagrundurin skulu avtakast og lata allar ognir sínar til ein nýggjan Húsalánsgrunn. Lógin tekur av møguleikan hjá grunnunum at veita lán til nýbygging og keyp, og skulu grunnarnir eftir lógini veita endurbyggingarlán og umbyggingarlán til orkusparandi tiltøk.

Hetta er 3. roknskapárið hjá nýggja Húsalánsgrunninum, sum í dag eitur Bústaðir. Tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2012.

Útlánsrenta grunsins

Bústaðir leggja seg eftir at hava eina so bíliga bústaðafígging sum møguligt. Men við atlit til at rentustøðinum verður rentan í grunninum tillagað yvir longri tíðarbil. Seinasta rentubroyting grunsins varð gjørd 1. apríl 2011, og er rentan í lötuni 3,75% fyri 1. veðrættarlán og 6,0% fyri onnur veðrættarlán. Rentan á lánum latin eftir nýggju lógini er í lötuni 2,75% p.a.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2012 er 9,4 mió.kr. áðrenn avskrivningar og burturleggingar. Við avskrivningum og burturleggingum er ársúrslit grunsins 8,4 mió.kr.

Inntøkurnar í tíðarskeiðnum vóru 19,4 mió.kr.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2012 var 321,9 mió.kr., herav eru 246,3 mió.kr. settar í lánsbrøv.

Útlánini við veð í sethúsum eru eins og undanfarin ár sett upp við pari kursi. Burturleggingar ímóti tapi upp á skuldarar eru frádrignar.

Burturleggingar tann 31. desember 2012 vóru 24,7 mió.kr.

Eginognin hjá Húsalánsgrunninum tann 31. desember 2012 var 624,6 mió.kr.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismansins í fígjarmálum.

Stýrið

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

Landsstýrismaðurin tilnevndi í juni 2010 stýrið av nýggjum.

Í stýrinum sita:

Jóhann Mortensen, journalistur, formaður
Gurið Joensen, lögfrøðingur, stýrslimur
Kári Mortensen, cand.scient. lívevnafrøði/støddfrøði, stýrslimur

20 | LEIÐSLUÁTEKNING

Stýri og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársroknskapin fyri tíðarskeiðið 1. januar - 31. desember 2012 hjá Bústøðum.

Ársroknskapurin er settur upp samsvarandi ásetingunum í galdandi lóg og kunngerð fyri grunnin.

Tað er okkara fatan, at nýtti roknskaparhátturin er hóskandi, soleiðis at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum og skyldum, fíggarligu støðuni, rakstrarúrslitinum og peningastreyminum.

Tórshavn, tann 30. apríl 2013



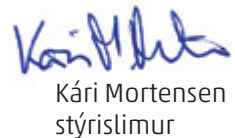
Stjórn: Andras Róin
stjóri



Stýri: Jóhann Mortensen
formaður



Gurið Joensen
næstformaður



Kári Mortensen
stýrslimur

Til stýrið í Bústøðum

Átekning á ársroknskapin

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum, Tórshavn, fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2012 við ársfrágreiðing, nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, fíggarstøðu, frágreiðing um eginogn, peningastreymi og notum. Ársrokn-skapurin er gjørdur eftir ársroknskaparlógini.

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

Leiðslan hevur ábyrgdina av at gera ein ársrokn-skap, ið gevur eina rættvísandi mynd í samsvari við ársroknskaparlógina. Leiðslan hevur harumframt ábyrgdina av innanhýsis eftirlitinum, ið leiðslan metir skal til fyri at ársroknskapurin kann gerast, uttan týðandi skeivleikar, uttan mun til um skeivleikar-nir standast av sviki ella mistøkum.

Ábyrgd grannskoðarans

Okkara ábyrgd er við støði í grannskoðanini at gera eina niðurstøðu um ársroknskapin. Vit hava grann-skoðað samsvarandi altjóða standardum um grann-skoðan og harumframt eftir øðrum ásetingum í føroysku grannskoðanarlóggávuni. Hetta krevur, at vit halda tey etisku krøvini og leggja til rættis og grannskoða fyri at fáa grundaða vissu fyri, at tað ikki eru týðandi skeivleikar í ársroknskapinum.

Grannskoðanin ber í sær, at gjørt verður tað arbeiði, sum skal til fyri at fáa grannskoðanarprógv fyri upphæddum og upplýsingum í ársroknskapinum. Grannskoðarin metir um, hvat arbeiði skal gerast, herundir metir hann um vandan fyri týðandi skeivleikum í ársroknskapinum, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum. Í

váðametingini hevur grannskoðarin eisini innanhýsis eftirlitið í huga, ið skal til, fyri at felagið kann gera ein ársroknskap, sum gevur eina rættvísandi mynd. Hetta verður gjørt fyri at leggja grannskoð-anina til rættis eftir umstøðunum og ikki fyri at gera eina niðurstøðu um dygdina á innanhýsis eftirlit-inum. Grannskoðanin ber eisini í sær, at støða verður tikin til, um roknskaparhátturin, sum leiðslan nýtir, er hóskandi, um tær roknskaparligu metingar, sum leiðslan hevur gjørt, eru rímiligar, og hvussu ársroknskapurin sum heild er gjørdur.

Tað er okkara fatan, at vit hava fingið nøktandi grannskoðanarprógv, ið kann vera grundarlag und-ir okkara niðurstøðu.

Grannskoðanin hevur ikki givið orsök til fyrivarni.

Niðurstøða

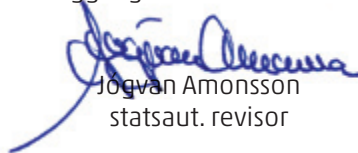
Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum, skyldum og fíggarligu støðu 31. desember 2012 og av úrs-litinum av virksemi og peningastreymi grunsins í roknskaparárinum 1. januar – 31. desember 2012 samsvarandi ársroknskaparlógini.

Ummæli av leiðslufrágreiðingini

Vit hava, sum ásett í ársroknskaparlógini, lisið leiðslufrágreiðingina. Vit hava ikki gjørt annað í hesum sambandi, tá ið ársroknskapurin varð grann-skoðaður. Út frá omanfyri standandi er tað okkara fatan, at upplýsingarnar í leiðslufrágreiðingini eru í samsvari við ársroknskapin.

Tórshavn, tann 30. apríl 2013

P/F Januar
løgilt grannskoðanarvirki


Jógván Amonsson
statsaut. revisor

	Nota	2012	t.kr. 2011
Rentur av útlánum	1	8,182,066	7,358
Rentur av innlánum		1,170,895	1,192
Vinningur av virðisbrøvum		9,303,837	12,325
Virðismeting og ómaksgjöld		784,490	1,082
Inntøkur		19,441,288	21,957
Lønir og almenn lønargjöld		-5,913,185	-5,010
Rakstrarkostnaður		-3,939,670	-2,827
Húsakostnaður		-215,158	-343
Nettóúrslit, rakstur av leigumálum		18,043	0
Rakstrarúrslit		9,391,318	13,776
Fíggjarligur kostnaður		-8,223	-9
Úrslit áðrenn avskrivningar og burturleggingar		9,383,095	13,767
Avskrivning av ollum v.m.		-344,101	-336
Avskrivning og burturlegging tap veðskuldarbrøv		-601,598	-8
Ársúrslit		8,437,395	13,423
Uppskot til býti av ársúrsliti			
Vinningsbýti fyri roknskaparárið		2,531,219	0
Flutt úrslit		5,906,177	13,423
Býtt tilsamans		8,437,395	13,423

OGN	Nota	2012	t.kr. 2011
Grundøki og bygningar	2	13,701,968	9,409
Rakstrargøgn	3	695,164	786
STØÐISOGN		14,397,131	10,196
Veðbrøv	4	275,905,348	269,372
Skuldarar		49,331	17
Innskot í sjálvsognarstovnar		3,300,000	3,300
Tíðaravmarkingar		9,143,770	5,615
Áogn		288,398,448	278,304
Virðisbrøv	5	246,339,197	240,694
Innlánspeningur		75,584,841	87,089
OGN Í UMFERÐ		610,322,487	606,086
OGN TILSAMANS		624,719,618	616,282

			t.kr.
SKYLDUR	Nota	2012	2011
Stovnsfæ		600,803,384	600,803
Flutt frá undanfarnum árum		15,396,958	1,974
Flutt úrslit í árinum		5,906,177	13,423
Uppskot til vinningsbýti fyri roknskaparárið		2,531,219	0
EGINOGN	6	624,637,737	616,200
Sinnisbati, innskotslán frá Deild 2		81,881	82
Stuttfreistað skuld		81,881	82
SKULD		81,881	82
SKYLDUR TILSAMANS		624,719,618	616,282

	2012	t.kr. 2011
Gjaldføri frá rakstri		
Nettovinningur/tap	8,437,395	13,423
Avskrivningar og burturleggingar	344,101	336
	8,781,497	13,759
Gjaldføri av rakstrarogn		
Skuldarar	-32,431	4
Broyting veðbrøv	-6,533,612	-14,747
Tíðaravmarkingar ogn	-3,528,858	-63
Ognarar	0	-127
	-10,094,900	-14,933
Íløgur/lántøka		
Rakstrargøgn og grundøki	-4,545,432	-157
Virðisbrøv	-5,644,823	-46,188
	-10,190,255	-46,345
Gjaldførisbroyting	-11,503,658	-47,519
Gjaldføri við ársbyrjan	87,088,500	134,607
Gjaldføri við ársenda	75,584,842	87,089

		t.kr
	2012	2011
Nota 1. Rentuinntøkur av útlánum		
Útlán til sethús	4,774,537	4,376
Önnur útlán	4,578,424	2,982
	9,352,961	7,358
 Nota 2. Grundðeki og bygningar		
Útveganarvirði pr. 31.12.2011	9,579,450	9,579
Tilgongd	4,474,854	0
Áður avskrivað	170,000	50
Avskrivað í árinum	182,337	120
	13,701,968	9,409
Bókað virði við ársenda		
Tryggjað fyri	Nývirði	Nývirði
 Nota 3. Rakstrargægn		
Útveganarvirði pr. 31.12.2011	1,081,823	846
Tilgongd	70,577	236
Áður avskrivað	295,472	79
Avskrivað í árinum	161,764	216
	695,164	786
Bókað virði við ársenda		
Tryggjað fyri	2,500,000	2,500

	2012	t.kr. 2011
Nota 4. Veðbrøv		
Sethús og íbúðir	245,215,452	248,564
Onnur lán	13,175,916	11,759
Sjálvsognarstovnar	42,215,454	33,209
	300,606,822	293,532
Burturlagt móti veðskuldarbrøvum	-24,701,474	-24,160
	275,905,348	269,372
Nota 5. Virðisbrøv		
Virðisbrøv donsk/føroysk	246,339,197	240,694
	246,339,197	240,694
Nota 6. Eginogn		
Stovnsfæ, virði 1. januar 2012	616,200,342	602,777
Rakstrarúrslit	5,906,177	13,423
Vinningsbýti fyri roknskaparárið	2,531,219	0
Eginogn tilsamans	624,637,737	616,200

Alment

Ársroknskapurin er settur upp eftir ársroknskaparlógini.

Rentuinntøkur og ómaksgjöld

Allar rentuinntøkur av útlánum og virðisbrøvum eru roknaðar fram til 31. desember 2012, svarandi til tíðarskeiðið 01.01.2012 – 31.12.2012 og bókaðar undir tíðaravmarkingar. Ómaksgjöld verða bókað sum inntøka so hvørt.

Rentuútreiðslur og rakstrarkostnaður

Rakstrarkostnaður og rentuútreiðslur av lánum, ið tikin eru upp, svara til roknskaparárið.

Avskrivning og burturleggingar av veðskuldarbrøvum

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

Fastognir

Byggilendi og íbúðagognir eru bókað til útveganarvirði. Fastognir, ið grunnurin keypir á tvingsilssølu í egnum navni, verða bókaðar til frammanfyri lægra virði av stýrisásettum húsavirði ella frammanfyri standandi veðrættarkrøvum tvingsilssøladagin. Tað er eingin lógarásett ognarmeting í Føroyum. Allar

fastognirnar eru tryggjaðar til nývirði. Fastognir grunsins verða ikki avskrivaðar í roknskapinum.

Ítøkiligar ognir

Grundøki er tikið við til útveganarvirði. Skrivstovubygningurin er bókaður til útveganarvirði við afturatløgðum innrættingum og uppskrivingum í 2001, minus gjørdar avskrivningar. Rakstartól, innbúgv og tekniskur útbúnaður eru tikin við til útveganarvirði, minus gjørdar avskrivningar.

Tól, ið kosta minni enn kr. 20.000, verða útreiðsluførd.

Avskrivningarnar eru grundaðar á ætlaða brúkstíð og verða gjørdar við eins stórum árligum prosentparti:

Skrivstovubygningur	35 ár
Rakstartól og innbúgv	10 ár
Tekniskur útbúnaður	2 - 5 ár

Byggilendi og íbúðagognir eru bókað til útveganarvirði. Tað verður ikki avskrivað.

Veðskuldarbrøv og innskotslán

Veðskuldarbrøv eru fyri lán í sethúsum og íbúðum og eru tikin við til áljóðandi virði (pari kurs) og frádrigið mettum tapsvanda. Innskotslán eru fyri lán í íbúðahúsum og -stovnum v.m. og eru tikin við til áljóðandi virði (pari kurs), og øll upphæddin er avsett ímóti tapsvanda.

Innskot í sjálvsognarstovnar

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

Onnur áogn

Skuldarar eru ógoldnar rokningar frá desember. Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum og roknað renta av virðisbrøvum.

Virðisbrøv

Skrásett virðisbrøv í keypskála eru tikin við til almenna børsnoteraða kursvirði pr. 31. desember 2012. Virðisbrøv, ið ikki eru skrásett, eru bókað til ætlaða virði, tó í mesta lagi til keypskurs.

Stuttfreistað skuld

Vøru- og tænauskuld, innskotslán hjá Sinnisbata og tíðaravmarkingar (skuld) er tikið við til áljóðandi virði.

Stovnsfæ

Hetta er játtan til upprunaliga Húsálansgrunnin yvir fíggjarløgtingslógina, 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.

Skattur

Grunnurin hevur, sambært § 10 stk. 2 í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsálansgrunn, verið leysur av øllum skatti til land og kommunu. Hettar er tó broytt við løgtingslóg nr. 121 frá 7. desember 2012 um broyting í løgtingslóg um landsskatt og kommunuskatt, sum fær ávirkan fyri roknskaparárið 2013.

Veðhalds- og eventualskyldur

Veðhalds- og eventualskyldur eru upplýstar og avsettar eftir neyðugum tørvi í roknskapinum. Grunnurin hevur ongar borgskyldur pr. 31. desember 2012.

Gjaldføringsfrágreiðing

Gjaldføringsfrágreiðingin er uppsett eftir óbeinleiðisháttinum og vísir gjaldføringsávirkan frá rakstri, íløgum og fígging. Gjaldføri fyri tíðarskeiðið 01.01.2012 - 31.12.2012 eru samansett av tóka peninginum, frádrigið saldu á rakstrarláni.

