

Ársfrágreiðing

2014



Innihaldsyvirlit

Ársfrágreiðing

Eitt ár við nógvum nýggjum leigubústøðum	4
Royndir og raðfestingar	6
Samstarv	8
Grønur profilur	9
Hagtøl	10
Yvirlit yvir leigubústaðir	11

Verkætlanir

Leigubústaðir	12
Í gerð ella avtalaðar	14
Aðrar	15

Ársroknskapur

Upplýsingar um Grunnin	17
Leiðslufrágreiðing	18
Leiðsluátekning	19
Átekning frá óheftum grannskoðara	20
Nýttur roknskaparháttur	21
Rakstrarroknskapur	24
Fíggjarstøða	25
Gjaldførisfrágreiðing	27
Notur	28



Stýrið. Frá vinstu: Jóhann Mortensen, formaður, Emmy Joensen og John Færd.

Eitt ár við nógvum nýggjum leigubústøðum

Húsalánsgrunnurin fylti fimmti ár í 2014. 2014 gjørdist eisini árið, tá nýggja virkisøkið hjá Húsalánsgrunninum, nú Bústaðir, av álvara gjørdist sjónligt í samfelagnum. Eftir at hava virkað sum lánistovnur í hálva øld, varð virkseimið lagt um, og er nú fyrst og fremst at reka eitt alment bústaðafelag. Stovnurin er nú "bústaðapolitiska amboðið" í Føroyum.



Vit hava gjørt okkara besta fyri so skjótt og so gott sum gjørligt at gera ein mun á hesum forsømda øki

Avbjóðingarnar, vit finga – tað stóra takið at útvega leigubústaðir, og tað, sum Føroya fólk væntar av okkum – merktu eisini árið 2014.

Tá vit fóru inn í føðingardagsárið, høvdu vit – hóast ein bíðilista við 1800 limum – bara fingið tey fyrstu fáu leigumálini inn í okkara framkomnu KT-skipan. Men sum árið leið, løgdust nýggir og snotuligir leigubústaðir afturat:

- Trýggir á Tvøroyri
- Tveir í Skopun
- Tjúgu fyra á Heimasta Horni í Tórshavn
- Átta á Oyrarbakka
- Fimm í Leirvík

Harumframt arbeiddu Bústaðir við at taka yvir 24 íbúðir á Kráarbrekku í Klaksvík, sum gamli Íbúðagrunnurin bygdi og fíggaði saman við Klaksvíkar kommunu, og átta vardar íbúðir í Stoffalág í Havn frá Tórshavnar kommunu.

Í fyrsta ársfjórðinginum í 2015 eru tvær verkætlanir lidnar, og leigarar eru fluttir inn. Harafturat eru fleiri verkætlanir annaðhvørt í gerð, ella avtalur eru gjørdar um at byggja. Tilsamans eru nú fleiri enn 100 leigubústaðir kring landið.

Hóast tørvurin á góðum leigubústøðum – og skipaðum viðurskiftum á leigumarknaðinum – hevur verið sjónligur í áratíggjur í føroyska samfelagnum, so er tað ikki fyrr enn við teimum nýggju heimildunum hjá Bústøðum, at ein eind, ein stovnur, hevur verið at taka sær av hesari megnaruppgávu. Vit hava gjørt okkara besta fyri so skjótt og so gott sum

gjørligt at gera ein mun á hesum forsømda øki – at byggja upp ein fjøltáttaðan og vælskipaðan leigumarknað í Føroyum.

Vit hava í dag 2.140 limir, ið hava sera ymisk ynski og sera ymisk útgangsstøði. Tí eru eisini nógv ymisk sjónarmið um, hvat skal byggjast, hvar, hvussu, til hvønn og fyri hvønn kostnað.

Enn gera vit okkum royndir, og vit gerast eisini dugnaligari fyri hvønn dag. Avbjóðingarnar eru stórar. Skotbráid er stutt, byggikostnaðurin høgur og vónirnar stórar.

Vit taka okkum ikki inn á okkara grannalond – við einum fjøltáttaðum bústaðamarknaði – eftir nøkrum fáum árum. Harafturímóti hava vit ein týðningarmiklan fyrimum í, at vit læra av royndunum, ið okkara grannalond hava gjørt. Við hesum royndum sleppa vit vónandi undan at gera tey mistøk, ið eru gjørd aðrastaðni. Millum annað skulu vit altíð byggja dygdargott, orkuvinaligt, og vit skulu leggja stóran dent á trivnaðin í einstaka býlinginum. Harafturat hava vit ein politikk um inklusión, ein býlingur fyri øll, eins og vit leggja dent á fjølbroytni.

Í 2014 valdi landstýrismaðurin í figgjarmálum nýtt stýri fyri Bústaðir, og tann 1. november 2014 tóku John Færø og Emmy Joensen við sum stýrslimir.

Jóhann Mortensen

Formaður í stýrinum fyri Bústaðir



Andras Róin, stjóri á Bústaðum.

Royndir og raðfestingar

Við nýggjum heimildum, nýggjum samleika og politiskari vælvild hava Bústaðir lagt til brots við nýggjum avbjóðingum. Umframt at 2.140 limir nú ella seinni ynskja sær eitt tilboð um ein leigubústað, so kunnu vónirnar og politisku ynskini til okkum tykjast ógvuslig.

Tað er eyðsæð, at tørvurin hevur verið til staðar í Føroyum í áratíggjur. Tað er eisini eyðsæð, at Bústaðir ikki kunnu nøkta verandi tørv eftir fáum árum, og ei heldur uttan so at felagið fær fleiri heimildir og betri fíggingarmøguleikar.


Vardar íbúðir

Tørvurin á hóskaði, vardum leigubústaðum er stórur og átrokandi. Alt ov leingi hava fólk við serligum tørv dúvað upp á familju og búð í óhóskandi sambýlum og búfelagsskapum – ofta í umbygdum sethúsum. Á hesum

forsømda øki eru Bústaðir í gongd. Teir fyrstu varðu bústaðirnir, bygdur til endamálið, eru tiknir í nýtslu og fleiri eru á veg í Runavík og í Tórshavn.

Lestraríbúðir

Lestraríbúðir eru stórt sæð eitt ókent fyribrigdi í Føroyum. Hóast politiski viljin sigst vera stórur, og hóast bæði miðnámskúlar og Fróðskaparsetrið menna seg alsamt, so er tørvurin á hóskaði, bíligum lestraríbúðum ein veruligur fløskuhálsur. Higartil hevur ikki borið til at sett serstakar



Tað er ein avbjóðing í sær sjálvum at byggja dygdargóðar íbúðir fyri ein kostnað, ið okkara limir kunnu og vilja gjalda

“kollegieætlanir” í verk, men vilja Bústaðir raðfesta hetta økið fremst. Hetta við ella uttan politiskan vilja til at fáa leigukostnað og lestrarstuðul at hóska saman.

Eldravinarligar íbúðir

Kanska lekur ímillum teori og praksis. Herrópini eru m.a. “longst í egnum heimi”, og “ikki fleiri sambýlir og ellisheim”. Men samstundis sum eldraøkið er flutt út til kommunurnar, so eru enn bert fáar ætlanir um, hvussu bústaðartilboð kring landið kunnu tillagast hesum herrópum og tí veruleika, at fleiri eldri krevja fleiri hóskaði bústaðir. Ein gongd leið, sum Bústaðir arbeiða við, er m.a. við býar- og bygdarnýggjan at umskapa verandi bústaðir og bygningar til eldra- og rørluvinarligar leigubústaðir. Samstundis eru verkætlanir við serligum eldravinarligum bústøðum í gongd ymsa staðni í landinum.

Bíligari íbúðir

Tað er ein avbjóðing í sær sjálvum at byggja dygdargóðar íbúðir fyri ein kostnað, ið okkara limir kunnu og vilja gjalda. Okkara húsaleigur eru kostnaðargrunndaðar, og hóast fyrimunir eru, sum t.d. mvg-frítøkan fyri at byggja leigubústaðir, og at vit nýta eitt høgt stovnsfæ (30%), sum er rentu- og avdráttarfrítt, so kann húsaleigan í summum førum verða meira, enn øll kunnu gjalda. Ongin bústaðarstuðul er í Føroyum, og sostatt ongin sosial- ella útjavningarpolitisk skipan at lætta um hjá teimum, ið hava minst ráð. Í Danmark verður stórus partur av allari húsaleigu í almennu

leigubústøðunum goldin av tí almenna við “boligsikring og boligyðelse”, og sostatt ikki av leigarunum sjálvum.

Felags fyri omanfyri nevndu íbúðasløg og fyri teir vanligu almennu leigubústaðirnar er, at vit taka við læru av teimum royndum, ið eru gjørdar í okkara grannalondum. Burtur úr tættu samstarvinum við bústaðafeløg og felagsskapir í øðrum londum hava Bústaðir avgjørt, at okkara leigubústaðir skulu:

- Fylgja nútímans dygdar- og orkukrøvunum
- Vera miðskeiðis í bygdum og býum
- Vera fleksiblar í stødd, kostnaði og innrætting
- Leggja dent á umhvørvi, trivnað og inklusión
- Vera fjøltáttaðir og fyri allar bólkar í samfelagnum

Tað er okkara aðalendamál at fjøltátta útboðið av leigubústøðum, soleiðis at tørvandi bústaðartilboð ikki fræftir skal vera ein orsök til vantandi fólkavøkstur.

Vit rækka ikki alt eftir fáum árum, men vit eru í gongd, og vit færleikamenna okkum støðugt. Við hóskaði karmum og heimildum kunnu vit rækka langt á leið.

Andras Róin

Stjóri í Bústøðum



Carsten Hansen, danskur by, bolig og landdistrikt ráharri á vitjan á Bústaðum.

Samstarv

Tá ið Bústaðir byrjaðu nýggja virkseimið sum alment bústaðafelag, gjørdist okkum skjótt greitt, at talan var um eitt øki, har ið vit ongar royndir høvdu áðrenn. Harumframt var talan um stórt og fjøltáttað virkisøki.

Eftir at vit høvdu hugt eftir royndunum í okkara grannalondum, har slíkt virkseimi hevur verið í fimmti til hundrað ár, gjørdur vit av at søkja limaskap í BL – Boligselskabernes Landsforening, sum er felagsskapurin fyri almenn bústaðafeløg í Danmark. BL arbeiðir fyri at førleikamenna bústaðafeløg, bæði tá tað umræður at betra um bústaðaviðurskiptini hjá teimum, ið búgva til leigu, og at styrkja bústaðafeløginu umsitingarlíga og tekniskt, so at tey eru nútímans hóskaði.

Leigubústaðamarknaðurin í Danmark tykist vera fyriddur í hinum Norðurlondunum, eins og lógargrundarlagið í Føroyum er sprottið úr danskari lóggávu, m.a. leigulógin.

Umframt limaskap í BL hava Bústaðir tætt samstarv við bæði bústaðafeløg og altjóða samstarvsfelagsskapir.

Í Føroyum hava Bústaðir lagt seg eftir at hava eitt gott og nevt samstarv við kommunur, áhugafeløg og aðalráð, eins og dagliga at samstarva við byggivinnuna. Harumframt eru Bústaðir limir í Byggharrasamtakinum.

Ígjøgnum samstarvið við hesar felagsskapir hava vit møguleika at læra av royndunum, ið onnur bústaðafeløg hava gjørt, og saman kunnu vit finna tær bestu loysnirnar til føroyska samfelagið.

Grønur profilur

Á Bústøðum stremba vit eftir at fáa burðardygd inn í okkara virkseimi. Tann grøni profilurin hjá Bústøðum hevur verið eyðsýndur leingi, og í dag sæst hann, bæði við at vit veita lagalig orkulán, og við at vit velja grønar orkuloysnir til okkara leigubústaðir.

Vit veita lán til orkusparandi ábøtur á sethús, soleiðis at samlaða orkunýtslan hjá býlishópinum í Føroyum minkar. Lánini verða veitt til als kyns slag av umvælingum, ið hava sum felags eyðkenni at minka um orkunýtsluna. Vit hava í løtuni útlán á 56,6 mió. kr. til 355 orkulánskundar. Harumframt hava vit eisini eldri lán sum t.d. bjálvingarstuðulslán.

Sama burðardygga hugsan ger seg galdandi, tá vit byggja nýggjar leigubústaðir. Felags fyri allar okkara nýbyggingar er, at vit fylgja donsku byggireglugerðini, nevnd BR10. Við at fylgja krøvunum í BR10-reglugerðini verður byggikostnaðurin á íbúðunum eitt vet hægri, men rakstrarútreiðslurnar til upphiting av íbúðunum og heitt brúksvatn, verða væl minni, enn tær høvdu verið, um vit slakaðu í orkukrøvunum, so hesa raðfesting fáa leigararnir ágóðan av.

Ásetingarnar í BR10 innibera, at vit bjálva bygningarnar við ávísari tnykd og einans brúka trídupultar rútar. Mekanisk ventilatióin, ið endurvinnur hitan úr gomlu luftini, tá ið hon verður skift út, verður sett í fyrri at tryggja góða inniluft. Harafturat verða einans grønar orkuskipanir, so sum hitapumpur og jarðhiti, brúktar.

Tá bygt verður á hendan hátt, sæst tað aftur í hagtølunum fyri orkunýtsluna í leigubústøðunum. Eitt gott dømi, ið vit hava, eru átta íbúðir á Oyrarbakka, har ein íbúð á 92 fermetrar við verandi el-prísi í miðal brúkar 700 kr. um mánaðin til upphiting av íbúðini, heitt brúksvatn og ravmagn annars.



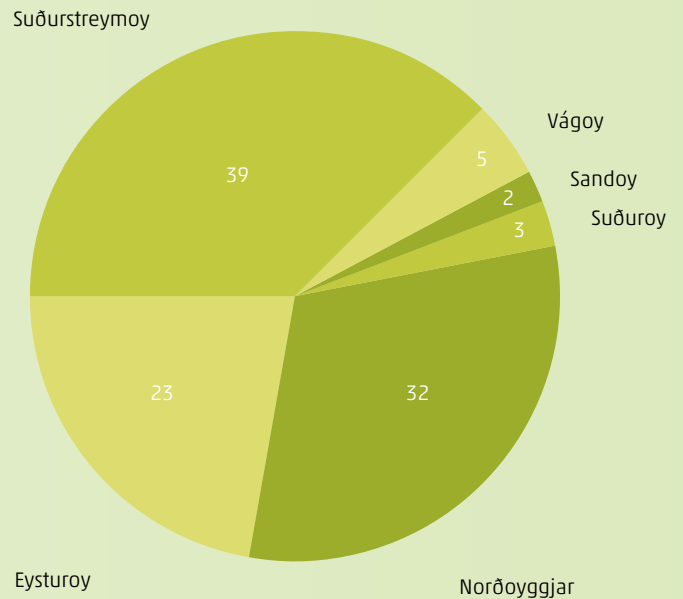
Hagtøl

pr. 1. mai 2015

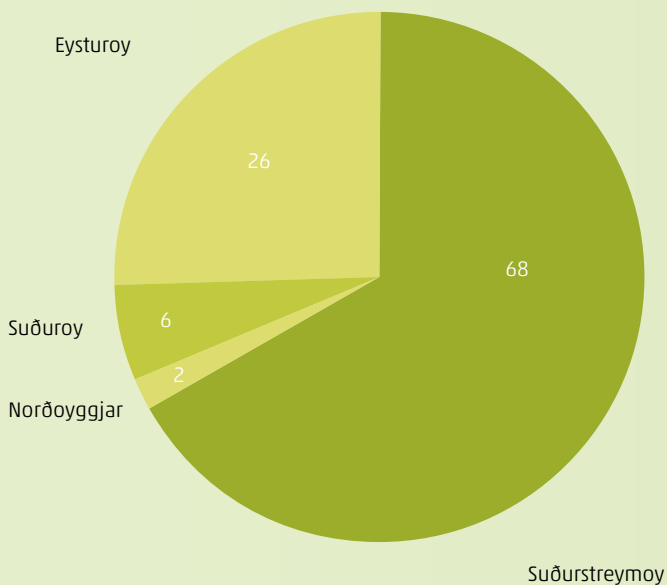


2140 limir eru í Bústøðum – harav eru 1671 søkjandi, 365 hvílandi og 104 búgvandi limir

Leigubústaðir, býttir á øki (tilsamans 104)



Verkætlanir, sum eru í gerð ella avtalaðar, býttar á øki (tilsamans 102)



Aðrar verkætlanir: 100-200 leigubústaðir kring alt landið



Yvirlit yvir leigubústaðir

pr. 1. maí 2015

Niðanfyri sæst eitt yvirlit yvir okkara leigubústaðir, og tær verkætlanir, ið vit arbeiða við. Fyri hvørja verkætlan er orkuprofilurin útgreinaður og upplýst verður um ymsar hentleikar.

	Stað	Íbúðir	Nýbygningur	Hita-pumpa	Olju-fýr	Ventila-tión	Trídupul-tir rútar	Úthús	Goymsla	Terassa/altan	
Leigubústaðir	Heygavegur	Klaksvík	8	•	•	•	•		•	•	
	Kráarbrekka	Klaksvík	24			•	•	•	•	•	
	við Ranggil	Leirvík	5	•	•	•	•	•	•	•	
	undir Björgum	Oyrarbakki	8	•	•	•	•	•	•	•	
	Heimasta Horn	Tórshavn	24	•		•	•		•	•	
	Íslandsvegur	Tórshavn	4			•					
	Stoffalág	Tórshavn	8			•		•	•	•	
	Billubøur	Sørvágur	5	•	•		•	•	•	•	
	Skúlavegur	Skopun	2	(•)		•	•				
	Heiðatróðin	Tvøroyri	3	•	•	•	•	•	•	•	
Í gerð ella avtalað	Sundsvegur	Hvannasund	2	•	•	•	•	•	•	•	
	Luffustova	Fuglafjørður	3	(•)	•	•	•		•	•	
	Blikagøta	Runavík	16	•	•	•	•		•	•	
	Dávagerði	Strendur	7	•	•	•	•	•	•	•	
	Skansin	Tórshavn	12	•	•	•	•	•	•	•	
	Óðinshædd	Tórshavn	22	•	•	•	•	•	•		
	Drekin	Tórshavn	34	•	•	•	•			•	
	við Kyklið	Vágur	6	•	•	•	•	•	•	•	
	Ætlað	Biskupstorg	Klaksvík	30	•						
		Mattalág	Tórshavn	30	•						
Vardir bústaðir		Tórshavn	24	•							
Aðrar verkætlanir		Kring landið	150								

(•) Høvuðsumvæling

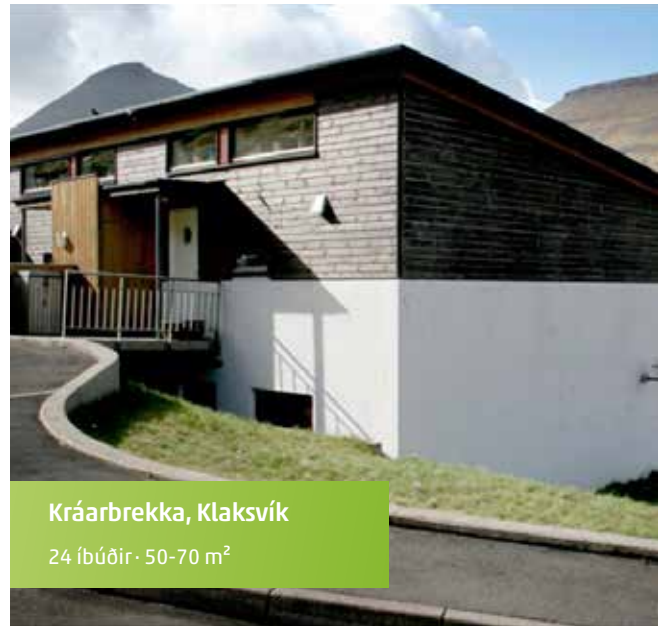


Leigubústaðir



Heygavegur, Klaksvík

8 íbúðir · 55 m²



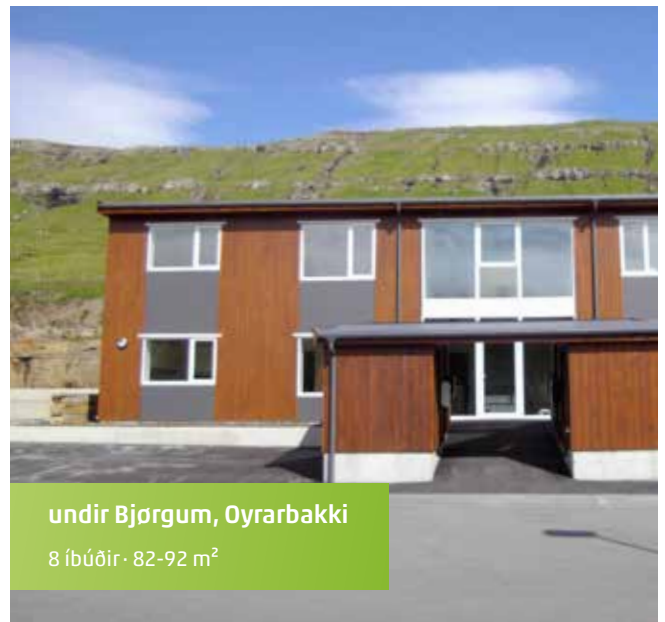
Kráarbrekka, Klaksvík

24 íbúðir · 50-70 m²



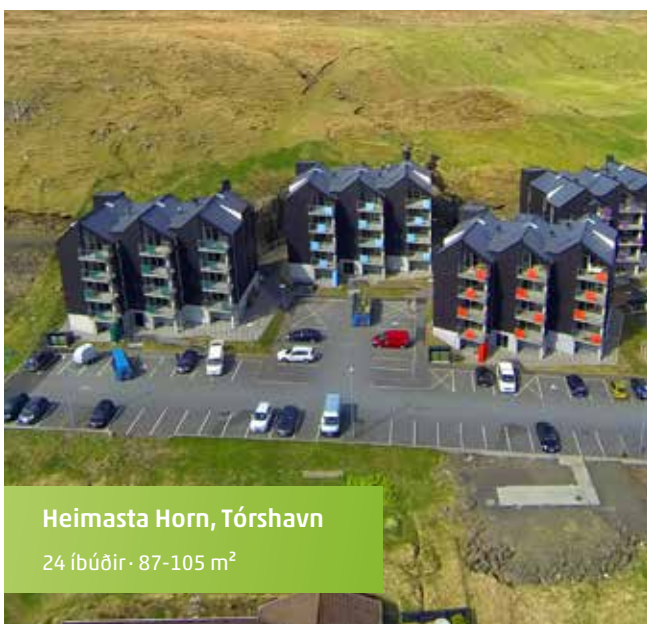
við Ranggil, Leirvík

5 íbúðir · 63-78 m²



undir Björgum, Oyrarbakki

8 íbúðir · 82-92 m²



Heimasta Horn, Tórshavn

24 íbúðir · 87-105 m²



Íslandsvegur, Tórshavn

4 íbúðir · 37-91 m²





Verkætlanir, sum eru í gerð ella avtalaðar



Sundsvegur, Hvannasund

2 íbúðir · 78 m²



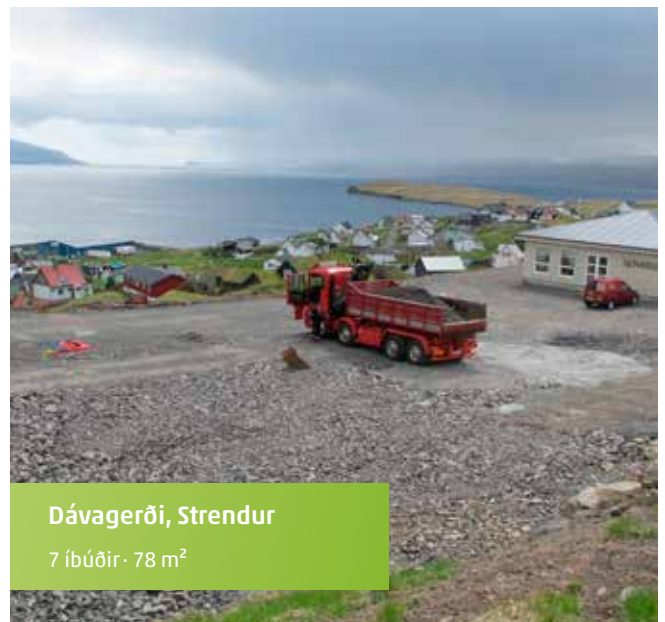
Luffustova, Fuglafjørður

3 íbúðir · 50-75 m²



Blikagøta, Runavík

16 íbúðir · 62-76 m²



Dávagerði, Strendur

7 íbúðir · 78 m²



Skansin, Tórshavn

12 íbúðir · 57-107 m²



Óðinshædd, Tórshavn

22 íbúðir · 54-86 m²

Aðrar verkætlanir



Drekin, Tórshavn

34 íbúðir · 50-125 m²



Biskupstorg, Klaksvík

30 íbúðir



við Kyklið, Vágur

6 íbúðir · 85-130 m²



Mattalág, Tórshavn

30 íbúðir



Vardir bústaðir, Tórshavn

24 íbúðir

Ársroknaskapur

1. januar – 31. desember 2014

Upplýsingar um Grunnin

Bústaðir Yviri við Strond 6
Postsrúm 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 Joensen, næstformaður
John Færø, stýrislimur

Stjórn Andras Róin, Tórshavn

Grannskoðan **P/F Januar**
løggilt grannskoðanarvirki
Hoyvíksvegur 5
Postrúm 30
FO-110 Tórshavn

Telefon: 31 47 00
Telefaks: 35 17 01
Teldupostur: januar@januar.fo
Heimasíða: www.januar.fo

Leiðslufrágreiðing

ÁRSFRÁGREIÐING 2014

Samandráttur

Húsálansgrunnurin virkar eftir lögtingslóg nr. 140 frá 6. oktober 2011. Lógin heimilar Húsálansgrunninum at veita orkulán, veðskuldarlán til íbúðafeløg v.m., at útvega, reka og leiga út íbúðir og veita realkredittlán at fíggja føroyskar bústaðir.

Hetta er 5. roknskaparárið eftir samanleggingina av grunninum í nýggja Húsálansgrunnin, sum í dag eitur Bústaðir – Føroya Bústaðafelag. Tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2014.

Útlánsrenta grunsins

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

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2014 er 2,9 mió. kr., sum er 2,2 mió. kr. hægri enn í 2013, tá ið úrslitið gjørdist t.kr. 763. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2014 gjørdist t.kr. 2.472 samanborið við t.kr. 457 í 2013. Stýrið hevur samtykt at lata t.kr. 742 í vinningsbýti.

Hækkaða úrslitið stavar frá, at inntøkurnar í tíðarskeiðinum vóru 16,0 mió. kr. í mun til 13,1 mió. kr. í 2013, og er tað hækkaðar inntøkur av virðisbrøvum, ið er orsökkin til hetta.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2014 var 258,7 mió. kr., harav 220,9 mió. kr. eru settar í lánsbrøv.

Útlánini við veð í sethúsum eru eins og undanfarin ár sett upp við pari kurs. Burturleggingar ímóti tapi upp á skuldarar eru frádrignar. Burturleggingarnar tann 31. desember 2014 vóru 25,3 mió. kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2014 er 619,7 mió. kr.

Útlit fyri 2015

Bústaðir eru í ferð við at snara sítt virksemi frá at vera ein útlánsstovnur til í størri mun at vera eitt bústaðafelag. Í 2014 vóru íløgur gjørdar í grundøki og bygningar fyri 65,6 mió. kr., og verður hetta talið væl hægri komandi árin. Samstundis fara inntøkurnar fyri útleiging av íbúðum, sum frá líður at gerast megininntøkukeldan fyri felagið.

Sveiggini í inntøkunum av virðisbrøvunum gera tað torført at meta um úrslitið í 2015.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanni í fíggjarmálum.

Stýri

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

Landsstýrismaðurin tilnevndi tann 1. november 2014 stýrið av nýggjum.

Í stýrinum sita:

Jóhann Mortensen, formaður
Emmy Joensen, næstformaður
John Færø, stýrslimur

Leiðsluátekning

Stýrið og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársfrásøgnina fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2014 hjá Bústaðir.

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

Tað er okkara fatan, at nýtti roknskaparhátturin er hóskandi, og at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognu, skyldum og fíggarligu støðu pr. 31. desember

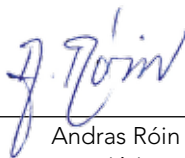
2014 og av úrslitinum av grunsins virksemi og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2014.

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

Ársfrásøgnin verður lögð fyri ársaðalfundin við tilmæli um góðkenning.

Tórshavn, tann 26. mars 2015

Stjórn

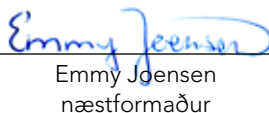


Andras Róin
stjóri

Stýri



Jóhann Mortensen
formaður



Emmy Joensen
næstformaður



John Færø
stýrslimur

Átekning frá óheftum grannskoðara

TIL STÝRIÐ Á BÚSTØÐUM

Átekning til ársroknskapin

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2014, við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskap, figgjarstøðu, frágreiðing um eginogn, peningastreymi og notum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógini.

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

Leiðslan hevur ábyrgdina av at gera ein ársroknskap, ið gevur eina rættvísandi mynd í samsvari við ásetingarnar í galdandi lóg og kunngerð fyri grunnin. Leiðslan hevur harumframt ábyrgdina av innanhýsis eftirlitinum, ið leiðslan metir skal til, fyri at ársroknskapur kann gerast uttan týðandi skeivleikar, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum.

Ábyrgd grannskoðarans

Okkara ábyrgd er, við støði í grannskoðanini, at gera eina niðurstøðu um ársroknskapin. Vit hava grannskoðað samsvarandi altjóða standardum um grannskoðan og 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 gjørd verða tey grannskoðanararbeiði, sum skulu 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 grunnurin kann gera ein ársroknskap, sum gevur eina rættvísandi mynd. Hetta verður gjørt fyri at leggja grannskoðanina til rættis eftir umstøðunum og ikki fyri at gera eina niðurstøðu um dygdina á innanhýsis eftirlitinum. Grannskoðanin ber eisini í sær, at mett verður um, um roknskaparhátturin, sum stýrið og stjórn nýta, er hóskandi, um tær roknskaparligu metingar, sum stýrið og stjórn hava gjørt, eru rímligar, og hvussu ársroknskapurin sum heild er gjørdur.

Tað er okkara fatan, at vit hava fingið nøktandi grannskoðanarprógv, ið kann vera grundarlag undir 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 figgjarligu støðu pr. 31. desember 2014 og av úrslitinum av virksemi grunsins og pengastreymi í roknskaparárinum 1. januar - 31. desember 2014.

Ummæli av leiðslufrágreiðingini

Vit hava lisið leiðslufrágreiðingina. Vit hava ikki gjørt annað í hesum sambandi, tá ið ársroknskapurin varð grannskoðaður. Útfrá omanfyri standandi er tað okkara fatan, at upplýsingarnar í leiðslufrágreiðingini eru í samsvari við ársroknskapin.

Tórshavn, tann 26. mars 2015

P/F Januar

Løggilt grannskoðanarvirki

Jógvan Amonsson
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

Ársfrásøgnin fyri Bústaðir er tillagað ársroknskaparlógini og lóg um Húsálánsgrunnin. Fyrirtekkan hevur valt at fylgja einstøkum ásetingum fyri fyrirtekur í flokki B í ársroknskaparlógini.

Broyting í nýttum roknskaparhátti

Í mun til undanfarna ár er gjaldførisfrágreiðingin broytt, soleiðis at virðisbrøv verða, frá at verða innroknað í gjaldførið frá íløgum, innroknað sum ein partur av gjaldførinum ultimo. Samanberingartøl eru broytt tilsvarandi broytingini í inniverandi ári.

Ársfrásøgnin er gjørd í donskum krónum.

Alment um innrokning og virðisáseting

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

Ognir verða innroknaðar í figgjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini geva felagnum figgjarligar fyrimunir, og virðini kunnu ásetast álitandi.

Skyldur verða innroknaðar í figgjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini taka figgjarligar fyrimunir úr felagnum, og virðini kunnu ásetast álitandi.

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

Innrokningar og virðisásetingar taka hædd fyri tapum og váðum, ið vóru væntað við roknskaparlok, sum síðani eru sannað ella avsannað, innan ársfrásøgnin verður lögð fram.

Umrokning av fremmandum gjaldoyra

Handlar í fremmandum gjaldoyra verða umroknaðir til kursin, sum er galdandi á handilsdegnum. Gjaldoyramunir, millum handilsdagin og gjaldsdagin, verða innroknaðir í rakstrarroknskapin undir figgjarpostum.

Áogn, skuld og aðrir peningaligir postar í fremmandum

gjaldoyra, sum ikki eru avroknaðir við roknskaparlok, verða innroknaðir til gjaldoyrakursin við roknskaparlok. Munurin millum gjaldoyrakursin við roknskaparlok og kursin, ið var galdandi á upptøkudegnum, verður innroknaður í rakstrarroknskapin undir figgjarligum inntøkum og kostnaðum.

Rakstur

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 væntast 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.

Avskrivning 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.

Fíggjarligir kostnaðir

Fíggjarligir postar umfata kostnaðir viðvíkjandi figgjarligum ognum og skyldum. Fíggjarligir kostnaðir verða innroknaðir í rakstrarroknskapin við teimum upphæddum, sum viðvíkja roknskaparárinum.

Skattur av ársúrsliti

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

Fíggjarstöð

Materiell stöðisogn

Materiell stöðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskringingar og niðurskrivingar.

Grundtøki verða ikki avskrivað. Avskringingargrundarlagið 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.

Avskrivað verður javnt yvir væntaðu brúkstíðirnar og restvirðini á ognunum:

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

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

Tá verkætlanir í gerð eru klárar at taka í brúk sum íbúðarognir, verða ognirnar fluttar frá verkætlanum í gerð til íbúðarognir, og verða avskrivaðar í samsvari við avskringingarleistin omanfyri.

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 vanligi svarar til áljóðandi virði. Niðurskrivað verður til nettorealíasíónsvirðið fyri at standa ímóti møguligum tapi.

Tíðaravmarking

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum.

Virðisbrøv

Skrásett virðisbrøv í keypskála eru tikin við til almenna børsnoteraða kursvirðið pr. 31. desember. Virðisbrøv, ið ikki eru skrásett, eru bókað til ætlaða virði, tó í mesta lagi til keypskurs. Umframt kursvirðið á virðisbrøvunum, umfatar posturin viðhangandi rentu av virðisbrøvunum pr. 31. desember.

Onnur skuld

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

Stovnsfæ

Stovnsfæ grunsins umfatar játtanir til Húsalánsgrunnin yvir fíggjarløgtingslógina, umframt játtanir til Íbúðagrundin og Bjálvingarstuðulslánsgrunnin. Harumframt umfatar stovnsfæið flutt úrslit hjá grunnunum fram til 31.07.2010.

Eginogn - vinningsbýti

Uppskot til vinningsbýti fyri roknskaparárið verður tikið við sum serstakur postur undir eginognini. Uppskot til vinningsbýti verður tikið við sum skylda, tá tað er samtykt á aðalfundi.

Partafelagsskattur og útsettur skattur

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. Hettar broyttist við løgtingslóg nr. 121 frá 7. desember 2012 um broyting í løgtingslóg um landskatt og kommunuskatt, soleiðis at grunnurin er skattskyldugur frá roknskaparárinum 2013 og framyvir.

Skyldugur skattur og skattaáogn verða innroknað í fíggjarstöðuna við teirri upphædd, sum kann útroknað av skattskyldugu inntøkuni fyri árið, javnað fyri skatt frá undanfarnum árum. Skyldugur skattur og skattaáogn verða víst mótroknað í tann mun, hetta er í samsvari við lógina, og at postarnir væntandi verða avroknaðir netto ella samstundis.

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

Útsett skattaáogn, herímillum skattliga virðið á framflytingar-

heimilaðum skattligum hallum, verður innroknað við tí virði, sum ognin væntandi verður realiserað fyri, antin við at javna í skatti av framtíðarinntøkum ella við at móttrokna útsetta skattaskyldu innan fyri somu lögfrøðiligu skattaend. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til nettorealisationvirðið.

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

Broytingar í útsetta skattinum, sum standast av broytingum í skattasatsum, verða innroknaðar í rakstrarroknskapin.

Veðhalds- og eventualskyldur

Veðhalds- og eventualskyldur eru upplýstar og avsettar eftir neyðugum tørvi í roknskapinum.

Gjaldførifrágreiðing

Gjaldførifrágreiðingin vísir gjaldførivirkanina frá rakstri, íløgum og fígging fyri roknskaparárið, broytingar í tøkum peningi, umframt tøkkan pening við roknskaparbyrjan og roknskaparlok.

Gjaldførifrágreiðingin er uppsett eftir óbeinleiðisháttinum og vísir gjaldførivirkan frá rakstri, íløgum og fígging. Gjaldføri er samansett av tøkkan peninginum.

Pengastreymur frá rakstri

Pengastreymur frá rakstri verður uppgjørdur sum ársins úrslit javnað við ikki kontantum rakstrarpostum, broytingum í rakstrarfígging og goldnum partafelagsskatti.

Pengastreymur frá íløgum

Pengastreymur frá íløgum eru gjøld, sum stava frá keypi og sølu av stóðisognum.

Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2014 kr.	2013 t.kr.
1 Inntøkur	16.023.883	13.130
2 Rakstur av leigumálum	1.128.729	10
3 Rakstrarútreiðslur	-4.829.966	-4.504
Bruttoúrslit	12.322.646	8.636
4 Starvsfólkakostnaður	-6.742.624	-6.814
Av- og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-3.337.178	-335
5 Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	680.875	-724
Rakstrarúrslit	2.923.719	763
Aðrir fíggjarligir postar	23.628	-21
Úrslit áðrenn skatt	2.947.347	742
6 Skattur av ársúrsliti	-475.541	-285
Ársúrslit	2.471.806	457
Uppskot til býti av úrsliti		
Vinningsbýti fyri roknskaparárið	741.542	137
Flutt úrslit	1.730.265	320
Býtt tilsamans	2.471.806	457

Fíggjarstöð

OGN		2014	2013
<u>Nota</u>		kr.	t.kr.
	Støðisogn		
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	1.248.553	1.172
7	Grundøki og bygningar	3.707.220	3.546
8	Íbúðarognir	62.342.374	6.082
8	Verkætlanir í gerð	35.704.857	29.597
	Materiell støðisogn tilsamans	103.003.004	40.397
9	Veðbrøv	244.118.076	264.318
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	244.118.076	264.318
	Støðisogn tilsamans	347.121.080	304.715
	Ogn í umferð		
	Vøru- og tænaðuáogn	34.597	82
10	Útsett skattaáogn	622.294	1.050
	Onnur áogn	16.187.157	10.132
	Tíðaravmarkingar	1.142.052	1.258
	Áogn tilsamans	17.986.100	12.522
11	Virðisbrøv	220.865.296	272.965
	Virðisbrøv tilsamans	220.865.296	272.965
	Tøkur peningur	37.786.535	28.969
	Ogn í umferð tilsamans	276.637.931	314.456
	OGN TILSAMANS	623.759.011	619.171

Fíggjarstöða

SKYLDUR		2014	2013
<u>Nota</u>		kr.	t.kr.
	Eginogn		
11	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
12	Flutt úrslit	18.170.744	16.411
13	Uppskot til vinningsbýti fyri roknskaparárið	741.542	137
	Eginogn tilsamans	619.715.670	617.381
	Skuld		
	Vøru- og tænauskuld	2.819.856	113
	Partafelagsskattur	47.556	1.336
14	Onnur skuld	1.175.929	341
	Stuttfreistað skuld tilsamans	4.043.341	1.790
	Skuld tilsamans	4.043.341	1.790
	SKYLDUR TILSAMANS	623.759.011	619.171

Gjaldförisfrágreiðing

	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Úrslit áðrenn skatt	2.947	742
Goldið vinningsbýti í árinum	-137	-2.531
Goldin skattur í árinum	-1.336	0
Avskrivningar og burturleggingar	2.920	335
Gjaldföri frá rakstri	4.395	-1.454
Skuldarar	48	-33
Onnur áogn	-6.056	-6.832
Broyting veðbrøv	20.617	6.323
Tíðaravmarkingar ogn	117	33
Ognarar og onnur skuld	3.542	454
Gjaldföri frá rakstrarvirksemi	22.662	-1.509
Materiell stöðisogn	-65.945	-26.335
Gjaldföri frá ílögum	-65.945	-26.335
Gjaldförisbroytingar tilsamans	-43.282	-27.844
Gjaldföri primo	301.934	329.778
Gjaldföri ultimo	258.651	301.934
Gjaldföri ultimo umfatar		
Virðisbrøv	220.865	272.965
Tökur peningur í peningastovnum	37.786	28.969
Gjaldföri ultimo	258.651	301.934

Notur

	2014 kr.	2013 t.kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánnum	6.435.069	8.441
Rentur innlán	454.591	532
Úrslit av virðisbrøvum	8.836.406	3.351
Virðismeting og ómaksgjöld	250.417	455
Önnur inntøka	47.400	351
	16.023.883	13.130
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	2.489.799	829
Útreiðslur av leigumálum	-1.361.070	-819
	1.128.729	10
Avskrivningar og innanhýsis kostnaðir eru ikki tiknir við í útreiðslum av leigumálum		
3. Rakstrarútreiðslur		
Hóliskostnaður	-358.484	-249
Fyrisingarkostnaður	-4.372.393	-4.142
Sølukostnaður	-99.089	0
Tap við frágongd av stöðisogn	0	-113
	-4.829.966	-4.504
4. Starvsfólkakostnaður		
Lønir og samsýningar	-5.580.884	-5.426
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	-1.161.740	-1.388
	-6.742.624	-6.814
5. Avsett móti tapi av útlánnum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	711.505	337
Afturförð avseting upp á útlán	417.250	0
Avskrivning í árinum, ikki áður avsett	-447.880	-1.061
	680.875	-724

Notur

	2014 kr.	2013 t.kr.
6. Skattur av ársúrsliti		
Skattur av ársúrsliti	-47.566	-1.335
Broyting í útsettum skatti	-427.975	1.050
	-475.541	-285
7. Materiell stöðisogn		
	Grundðeki og bygningar kr.	Önnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.
Kostprísur, primo	3.786.508	1.547.163
Tilgongd	253.114	388.943
Frágongd	0	0
Kostprísur ultimo	4.039.622	1.936.106
Av- og niðurskrivingar, primo	-240.047	-375.366
Avskringar í árinum	-92.355	-312.187
Av- og niðurskrivingar ultimo	-332.402	-687.553
Roknskaparligt virði ultimo	3.707.220	1.248.553

Notur

	31/12 2014	31/12 2013
	kr.	t.kr.
8. Materíell stöðisogn		
	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðaðagnir kr.
Kostprísur, primo	29.596.825	6.334.813
Javning til kostprís primo	0	-144.637
Tilgongd	65.564.268	0
Frágongd	-262.775	0
Flutt frá verkætlanum í gerð til íbúðaðagnir	-58.611.867	58.611.867
Kostprísur ultimo	36.286.451	64.802.043
Av- og niðurskrivingar, primo	0	-253.266
Javning til av- og niðurskriving, primo	0	144.637
Avskrivningar í árinum	0	-856.261
Niðurskrivingar í árinum	-581.594	-1.494.779
Av- og niðurskrivingar ultimo	-581.594	-2.459.669
Roknskaparligt virði ultimo	35.704.857	62.342.374
9. Veðbrøv		
Sethús og íbúðir	221.887.017	235.309
Onnur lán	14.280.333	14.382
Sjálvsagnarstovnar	33.295.873	40.389
Tilsamans ultimo	269.463.223	290.080
Burturlagt móti tapi upp á veðskuldarabrøv	-25.345.147	-25.762
Burturleggingar ultimo	-25.345.147	-25.762
Roknskaparligt virði ultimo	244.118.076	264.318
10. Útsett skattaáogn		
Útsett skattaáogn primo	1.050.269	0
Útsettur skattur av ársúrsliti	-427.975	1.050
	622.294	1.050

Notur

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
11. Virðisbrøv		
Virðisbrøv	220.865.296	272.965
	220.865.296	272.965

Av virðisbrøvunum eru t.kr. 11.331 langfreistað við freist pr. 31.12.2016.

12. Stovnsfæ		
Stovnsfæ	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803

13. Flutt úrslit		
Flutt úrslit	16.440.479	16.038
Fluttur vinningur ella hall í árinum	2.471.806	457
Inntøkuført innskot Sinnisbati, samtykt á aðalfundi	0	82
Tilmælt vinningsbýti fyri roknskaparárið	-741.542	-137
	18.170.744	16.440

14. Uppskot til vinningsbýti fyri roknskaparárið		
Vinningsbýti	136.980	2.531
Goldið vinningsbýti	-136.980	-2.531
Tilmælt vinningsbýti fyri roknskaparárið	741.542	137
	741.542	137

15. Onnur skuld		
Skyldug frítíðarløn	347.591	304
Frammanundangoldið frá leigarum	78.685	0
Depositum	749.653	37
	1.175.929	341



Yviri við Strond 6
Postsmoga 215
110 Tórshavn

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