

# Ársfrágreiðing

## 2018




Burðardyggar búsetingar



# Innihald

Heimsmálini eru eisini okkara mál	4
Burðardyggar búsetingar	6
Yvirlit yvir leigubústaðir	10
Ársroknskapur	20



Jóhann Mortensen  
formaður í stýrinum fyri Bústaðir

# Heimsmálini eru eisini okkara mál

Á bústaðaøkinum er tað heilt natúrligt, at Bústaðir sum eitt alment bústaðafelag gongur fremst í strembanini eftir at virka fyri umhvørvisliga burðardyggari menning. Við okkara virksemi og okkara kravfestingum kunnu vit fremja tær innovativu loysnirnar á einum handilsligum grundarlagi, sum eru fortreytir fyri grønu og burðardyggum menningini.

## **Burðardygg menning**

ST samtykti á heysti 2015 á aðalfundi í New York eina ambitiøsa dagsskrá "The 2030 Agenda for Sustainable Development". Talan er um 17 burðardygg menningarmál, sum skulu seta felags kós móti einum burðardyggari heimi. Landsstýrið hevur avgjørt, at Føroyar skulu taka heimsmálini til sín.

## **HEIMSMÁLINI – fyri burðardyggari menning**

Heimsmálini eru eitt gott amboð, sum kunnu gera okkum meira tilvitað og samstundis menna okkara samfelag. Bæði einstaklingar, fyrirkur, kommunur og land kunnu geva sítt íkast til gagns fyri bæði menniskju og náttúruna.

Burðardygg menning er menning, sum nøktar tørvir hjá verandi ættarliði uttan at seta í vanda møguleikar hjá komandi ættarliðum at nøkta teirra tørv. Heimsmálini snúgva seg um at tryggja heimin nú og í framtíðini. Fleiri av heimsmálunum snúgva seg um umhvørvið, veðurlagið og tær avbjóðingar, ið vit hava fyri framman.

Eitt virðisgrundarlag hjá Bústøðum hevur frá byrjan verið at arbeiða við burðardyggum loysnum. Eisini søguliga sæð hevur ein avgerandi táttur í virðisgrundarlagnum hjá almennu bústaðafeløgnum í Norðurlondum verið at veita sosialar og fíggjarliga burðardyggar loysnir á bústaðaøkinum.



Eitt alment bústaðafelag hefur ein serligan leiklut á bústaðamarknaðinum. Vit byggja bústaðir, ið skulu halda í nógv ár. Vit tryggja eisini heilsugóðar bústaðir fyri ein hóskaði kostnað, og sum vit kunnu bjóða út eftir sosialum ásetingum. Okkara málsetningur er ikki at fáa so stórt avkast sum gjørligt, men at tær kostnaðargrunnaðu húsa-leigurnar tryggja figgingarútreiðslur, rakstur og viðlíkahald. Fíggjarlig og sosial ábyrgd eru grundarsteinar í okkara virkseimi – ein partur av okkara DNA.

At Bústaðir seta fokus á, at vit umframt at vera sosial og fíggjarliga burðardygg, eisini skulu raðfesta átøk, ið kunnu gera okkum umhvørvisliga burðardygg, er heilt natúrligt – og er hetta eisini ein partur av okkara samleika.

Veðurlagsbroytingar og umhvørvishóttanir eru ikki nýggj fyrbrigdi. Í árávis hava granskarar, áhugafeløg og miðlar ávarað um, at um ikki munabetri tiltøk verða sett í verk, so kunnu avleiðingarnar gerast oyðileggjandi. Tað nýggja er, at ikki bara ST hefur sett avbjóðingarnar á dagskrá, men eisini í alsamt hægri mun vanlig fólk kring allan heim – og her eru serliga tey yngri ættarliðini, sum ikki longur vilja hyggja at, meðan tey eldri ættarliðini, ið hava valdið, lata standa til.

Skal yngra ættarliðið, og ikki minst tey komandi ættarliðini, hava eina burðardyggja framtíð, er tað í tøkum tíma, at nógv og munagóð tiltøk verða sett í verk á grønu kósini.

Heimsmálini og deilmálini, ið eru greinað á heimasíðuni hjá landsstýrinum, innihalda fleiri tættir, har nógvar uppgávur liggja fyri framman. Uppgávur, ið mugu raðfestast, sama um talan er um land, kommunur, vinnulív, stovnar ella einstaklingar.

Ítøkiligt arbeiða Bústaðir við serligum atlit at trimum høvuðsøkjum: at okkara virkseimi skal vera *sosialt, fíggjarliga og umhvørvisliga burðardygt* – ítøkiliga merkir hetta:

### Sosialt burðardygt

Tað er okkara áskoðan, at bygdur og býir við ymiskari samanseting eru eitt tilfeingi, og kunnu fleiri almennir leigubústaðir vera við til at fjøltátta okkara samfelag, samstundis sum hetta kann stuðla undir framhaldandi vælferð og vøkstur. Sum alment bústaðafelag skulu vit tora at ganga nýggjar leiðir, bæði viðvíkjandi byggihátti, sniði og

staðseting. M.a. við at byggja minni eindir til einstaklingar, har størri dentur er lagdur á at skapa karmar og móguleikar fyri felagsskapinum. Hetta vil vera í trád við demografisku gongdina við lutfalsliga fleiri eldri, fleiri stökum og framhaldandi miðsavnan.

Vit hava 300 góðar leigubústaðir við rímligum húsaleigum. Vit menna nýggj økir, eitt nú Biskupstorg í Klaksvík, og vit hava eitt stórt útboð av lestrarbústøðum. Vit hava fleiri røsluvinarligar íbúðir, vardar bústaðir umframt góðar eldravinarligar bústaðir. Hetta er alt við til at stuðla undir okkara vælferðasamfelag, har rúm er fyri øllum. Bústaðir lyfta eina almenna uppgávu, sum ikki verður lyft av øðrum. Umframt at útvega okkara leigarum eitt heim, so er tað fíggjarliga samfelagsgagnligt. Eitt nú kunnu vit bjóða eldri fólk ein betur eignaðan bústað, heldur enn at tey verða flutt á eitt sambýli. Almannaverkið kann eisini við einum meira fullfíggjaðum útboði av íbúðum vísa á sparingar.

### Fíggjarliga burðardygt

Grundarlagið fyri framhaldandi nýbygging og umvæling av leigubústøðum er atgongd til støðuga og bíliga figging.

Við tilvísing til hini Norðurlondini vísa royndirnar, at almennu bústaðirnir við tíðini eru bíligari enn onnur bústaðatilboð. Tað er eisini umráðandi, at Bústaðir framhaldandi kunnu veita bústaðir fyri lága húsaleigu. Tað er partur av okkara virðisgrundarlagi.

### Umhvørvisliga burðardygt

Umhvørvisliga hugsjónin er og hefur verið grundfest í okkara byggjaríum. Vit liva upp til øll myndugleikakrøv, og aloftast nakað aftrat.

Trivnaður og grønt umhvørvi ganga hond í hond, og vit nýta bert grønar orkuloysnir til okkara nýbyggjarí. Jarðhita, sjóhita og luft til vatnpumpuskipanir. Elektrifiseringin av samfelagnum er ein fortreyt fyri umhvørvisligum og burðardyggum loysnum.

Fleiri onnur tiltøk eru ávegis, m.a. við atlit til flutning, orku-framleiðslu, handfaring av ruski, eins og okkara leigarar skulu kunnu liva og uppliva eitt framkomið, grønt og burðardygt nærumhvørvi. Tað er okkara skylda og ein avbjóðing, ið vit eru feigin um taka á okkum.



Andras Róin  
stjóri í Bústøðum

# Burðardyggar búsetingar

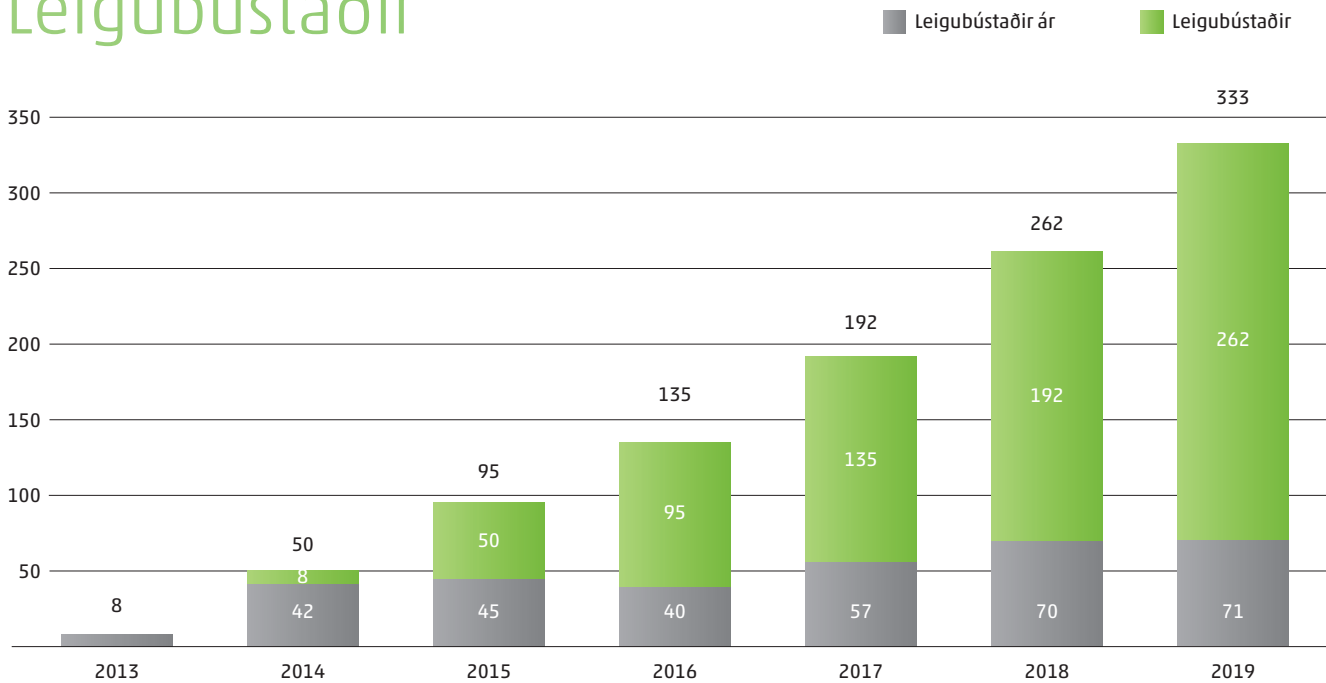
Tað eru nú 6 ár síðani, at Bústaðir tóku í nýtslu teir fyrstu leigubústaðirnar. Frá byrjan var málið at fáa til vega 500 leigubústaðir innan fyri eitt 7 ára tíðarskeið. Flestu hildu tá, at tvørstongin var sett í so høgt.

Við fólkavøkstri, miðsavnan og hækkanði kostnaðarstöði halda flest øll í dag, at tørvin er størri enn sum so. Tað legst afturat á okkara bíðilista, og okkara meting í dag er, at 2.000 bústaðir mangla í. Tað veri seg leigubústaðir og lutaíbúðir um alt landið.

At framleiða nakað, sum tørnur er á, er hugaligt. Hóast tað í sjálvum sær er jaligt, at vit hava fólkavøkstur og ein vaksandi tørv á bústøðum, so er tað fyri tey, sum tørvar eitt hóskandi tak yvir høvdið, ørkymlandi at bíða. Bústaðir fáa bert loyst avbjóðingina um nøktandi og nóg fjølbroytt bústaðatillboð í samstarvi við fleiri partar. Bæði tað almenna og privata mugu vera við.

Íbúðir hjá Bústøðum leggjast tó afturat. Talvan á næstu síðu vísir gongdina.

# Leigubústaðir



Fleiri orsakir eru til, at talið av íbúðum ikki veksur skjótari, enn myndin vísir. Tað tekur tíð at menna eina verkætlan frá fyrstu hugskotunum, til at fólk kunnu flyta inn. Staðseting, samstarvspartar, snið, byggiloyvi, arbeiðstakarar og kostnaður eru viðurskifti, sum loysn ikki altíð fæst á, og fleiri verkætlanir mugu sleppast í tilgongdini. Tær 24 verkætlanirnar, sum Bústaðir hava framt higartil, fevna um 333 leigumál. Aftur at hesum eru 10 verkætlanir í gerð innan fyri verandi figgjarkarm. Sostatt hava Bústaðir í dag fingið hollar royndir í at fremja dygdargóðar og hóskaði verkætlanir, í ymiskum sniðum og til ymiskan tørv.

Ein serlig avbjóðing hevur verið, at hóast Bústaðir hava fingið myndugleikagóðkenning sum tað bústaðapolitiska amboðið, so er tað figgjarliga og politiska ráðsárumið sera avmarkað. Ferð eftir ferð má steðgast á, tí vantandi heimildir forða fyri miðvísium og haldgóðum langtíðarætlanum. Trupult er at seta ferðina upp, og eru tað fleiri viðurskifti, ið eru orsök til tað. Viðurskifti, ið kunnu bólkast í tríggjar partar: *hákonjunkturur og kostnaðarstöði, figgjarligt ráðsárum og politisk ráðsárum.*

## Hákonjunkturur og kostnaðarstöði

Seinastu árin hevur nógv ferð verið á búskapinum. Ringt er at fáa arbeiðstakarar til at fremja verkætlanirnar, og ikki altíð er nøktandi samsvar millum dygd og kostnað. Fyri Bústaðir er hetta ein trupulleiki, tí húsaleigurnar eru givnar av kostnaðinum at byggja, og okkara meting er, at húsaleigur oman fyri 10.000 kr. um mánaðin í meginøkjunum og yvir 7.500 uttan fyri meginøkkinu eru hægri enn tað, sum fólk flest vilja ella kunnu gjalda. Loysnirnar eru tvinnar; antin mugu Bústaðir rokna húsaleigurnar á annan hátt, ella má eitt slag av bústaðarískoyti setast í verk fyri tey, sum hava minst ráð.

## Fíggjarliga ráðsárumið

Bústaðir byggja víðari á Húsálansgrunnin, sum hevði ein týðningarmiklan leiklut fyri føroyska sethúsafígging í knappa hálva øld frá stovnanini í 1965. Við játtanum á lögtingsfíggjarlógini tey fyrstu árin, og útlánsinntøkum eftirfylgjandi, byrjaðu Bústaðir sítt virksema við eini eginogn á góðar 600 mió. kr.

Tað eydnaðist í 2017 at fáa heimild frá Føroya lögtingi at lána 250 mió. kr. frá føroyskum lánsveitarum. Hesin peningur er í dag bundin at verkætlanum, sum eru í gerð. Sjálvsagt kunnu Bústaðir ikki gera avtalur ella seta arbeiðið í gongd, uttan at víska er fyri, at fíggingin eisini er upp á pláss. Tilgongdin at fáa verkætlanir settar í gongd kann vera drúgv. Tí er umráðandi, at støðugir langtíðarrækkandi karmar eru fastlagdir. Uttan víðkaðar og støðugar figgjarligar heimildir fáa Bústaðir ikki sett fleiri verkætlanir í gongd. Tá ber heldur ikki til at rækka bestu úrslitunum, um hugt verður longri fram.

## Politiska ráðsárumið

Bústaðir eru í dag, eins og Húsálansgrunnurin var, skipaður sum ein almennur grunnur. Tað er tó ógreitt, hvat ein almennur grunnur er fyri ein eind, hvørjar heimildirnar eru, og hvussu hann skal virka.

Bústaðir hava framvegis útlánsvirkssemi og skulu sambært lóg gjalda skatt og vinningsbýti til landið. Men kortini er grunnurin ikki skrásettur sum vinnurekandi grunnur.

Ein avgjørd fortreyt fyri, at Bústaðir saman við øðrum íleggjarum skulu kunna rækka víðari móti málinum um at nøkta tørvin á fleiri bústøðum og eggja til fjølbroytt

búsetingarmynstur, er, at frymlar fyri samstarv og deildan eigaraskap verða mentir. Hetta soleiðis, at Bústaðir saman við øðrum kunnu stovna partafeløg, sum hetta virksemi verður lagt í.

Bústaðir meta, at vit í dag mangla 2.000 bústaðir, t.v.s. íbúðir og tætt lágt byggjarí, antin sum leigubústaðir ella lutabústaðir. Bústaðir meta eisini, at tað ikki er ynskiligt, at Bústaðir skulu byggja og eiga allar hesar. Betur vildi verið, at tolni kapitalurin, sum annars er í landinum, verður brúktur til at loysa hesa avbjóðing. Fyri at fáa tað at virka er neyðugt, at Bústaðir fáa fríari og greiðari handilsligar karmar at virka undir. Hetta soleiðis, at eitt javnbjóðis samstarv millum pensjónsfeløg, aðrar íleggjarar, kommunur, arbeiðstakarar og Bústaðir kann koma at virka.

Tað er okkara meting, at tíðin sum almennur grunnur er farin. Neyðugt er, at Bústaðir, og harvið Húsálansgrunnurin, verða umskipaðir til eitt alment partafelag, ið kann virka javnbjóðis við okkara natúrligu samstarvspartar, sum eru í byggivinnuni og figgjargeiranum.

## Útlit

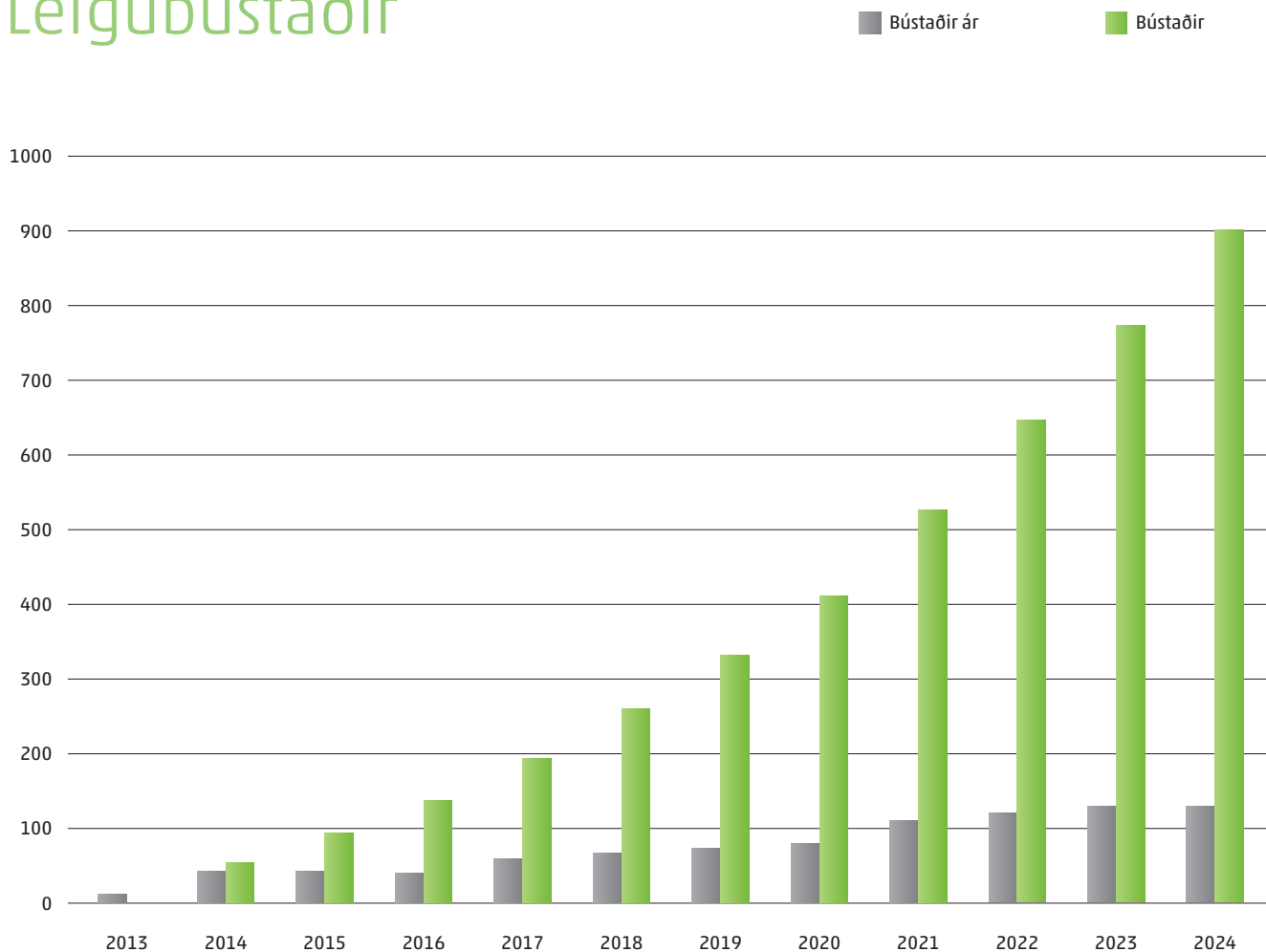
Ein bústaðapakki bleiv kunngjørður tíðliga í 2019, hvørs lagna tó enn er óviss. Í arbeiðnum við bústaðapakkanum mettu Bústaðir, at vit við teimum røttu fortreytunum kundu rækka einum tali á gott 900 leigu- og lutabústaðir í 2024. Sí talvur.

Talan er um eina varliga meting, og um teir røttu karmarnir eru til staðar, kann ferðin setast upp.

Við bústaðapakkanum ynskti landsstýrið m.a. at Bústaðir umframt vanligar leigubústaðir eisini skulu byggja og reka búfelagsskapir og lestrarbústaðir við tilknýti til einstakar skúlar.

Talvan *Bústaðir 2024* vísir ætlaða býtið av bústøðum, tá ið hetta tíðarskeiðið er lokið. Tað skal tó leggjast afturat, at pakkin eisini inniheldur heimildir til kommunurnar at byggja bústaðir til fólk, ið eru farin um tey seksti. Óvist er, um Bústaðir í hesum sambandi skulu hava ein leiklut, og óvist er, um kommunurnar vilja gagnnýta henda møguleika. Men

# Leigubústaðir





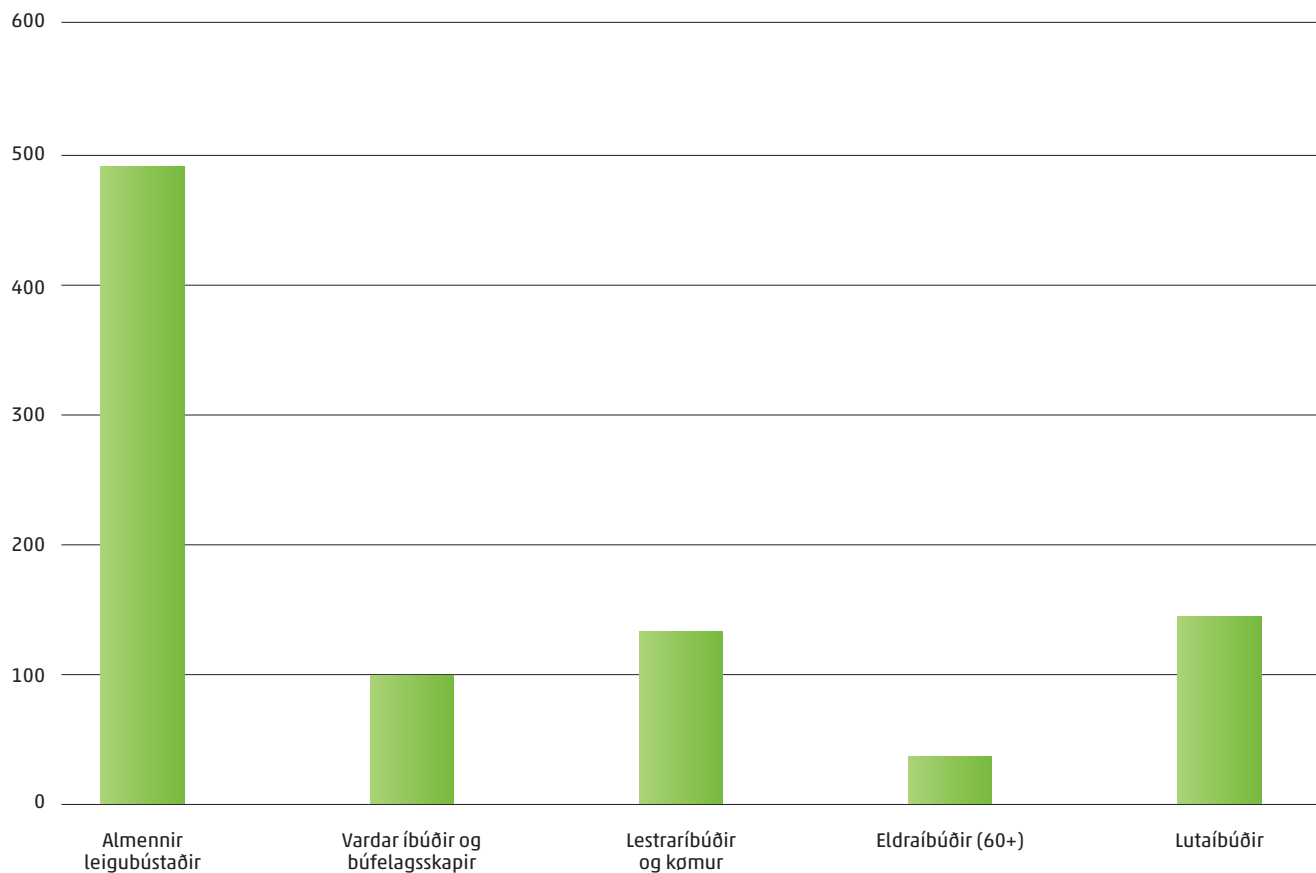
um tær vilja, og um fleiri partar taka saman lógvatak, so kunnu tøluni gerast væl hægri.

Vónandi fáa Bústaðir tær neyðugu heimildirnar og fortreytirnar fyri betur at kunna vera við til at loysa bústaðartrotið, og vónandi koma fleiri partar upp í leikin.

Tað hevur stóran týdning fyri fólk at hava ein hóskandi bústað. Ein bústað, har tey kunnu búgva, kenna seg trygg og trívast, og sum tey hava ráð til. Tað er ein mannarættur.

Heimsmál nr. 11 snýr seg um at gera býir og búsetingar inkluderandi, tryggjar, haldgóðar og burðardyggar. Bústaðir vilja raðfesta heimsmál nr. 11 í sínum virki, umframt fleiri partar av hinum 17 heimsmálunum. Hetta soleiðis at vit gera alt, sum vit megna, til tess at tryggja eina grøna og tryggja framtíð fyri okkum og fyri tey komandi ættarliðini.

## Bústaðir 2024



# Yvirlit yvir leigubústaðir

Í 2019 hava vit 333 leigumál.

Leigubústaðir	Stað	Almennir bústaðir*	Eldra- bústaðir	Vardir bústaðir	Lestrar- og ungdómsíbúðir	Bý- nýggjan	Luta- íbúðir	Íbúðir	m <sup>2</sup>	Leiga í kr.
Íslandsvegur 22	Tórshavn			x				4	33-105	5.000
Íslandsvegur 24	Tórshavn	x						4	37-91	3.264-5.610
Heimasta Horn	Tórshavn	x						24	87-105	5.726 - 7.231
Stoffalág 90-92	Tórshavn			x				8	56	4.450
Garðsvegur	Sørvágur	x						5	85	5.406
við Ranggil	Leirvík	x						5	63-78	3.973 - 5.092
undir Bjørgum	Oyrarbakki	x						8	82-92	4.786 - 5.506
Kráarbrekka	Klaksvík	x	x					24	50-70	4.274 - 5.508
Heygavegur	Klaksvík			x				8	54	4.284
Skúlavegur	Skopun	x				x		2	60	3.162
Heiðatrøðin	Tvøroyri	x						3	103	5.406 - 5.712
við Kykslið	Vágur	x						6	81-137	4.386 - 6.324
Jekaragøta	Tórshavn	x						12	54-99	5.500-8.800
Óðinshædd	Tórshavn	x						22	52-86	4.400-6.300
Næm. undir Fjalli	Tórshavn				x			36	18	2.200
Studentask. í Berjabr.	Tórshavn				x			16	15	1.800
Finsen	Tórshavn				x	x		33	30-102	3.300-8.400
Blikagøta	Runavík	x		x				16	64-78	4.600-5.500
Dávagerði 2-14	Strendur	x	x					7	79	5.600
Heimasandsvegur 86	Sandur	x						1	-	1.500
Karlamagnusarbr. 32	Hoyvík	x						6	100-104	7.700
Karlamagnusarbr. 34	Hoyvík			x				12	54-100	4.650-7.500
Biskupstorg	Klaksvík	x						30	72-143	5.600-10.900
Sundsvegur	Hvannasund	x						3	84	5.900
Oman Mattalág	Tórshavn	x						38	54-104	-

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

## Í gerð

Berjabrekka III	Tórshavn	x		x				38	50-100
Óðinshædd II	Tórshavn	x					x	70	50-100
á Kneysum	Toftir	x					x	18	74
Bakkavegur 16	Vestmanna	x				x		6	
undir Ryggi 4	Tórshavn			x				1	
undir Bólheyggi	Sørvágur	x						5	82
við Steigarbrekku	Sandavágur	x						5	82
Heimasandsvegur 86	Sandur	x				x		5	
Ítróttaháskúlin	Vágur				x			24	

## 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								172	
Bústaðir ávegis								85-97	
Møguleikar								200+	
Í alt								750+	

\*) Í flestu førum hevur Almanna- og Býráð ávísingarrætt til 5. hvønn almennan bústað

\*\*) Aftur at hesum verða nógvir aðrir móguleikar 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 íalt	506
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.200-5.500
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	877



## Heimasta Horn 36 og 38

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2014
Innflyting	Mai 2014
Fermetrar íalt	2.352
Tal av íbúðum	24
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	5.614-7.089
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	762



## Stoffalág 90 og 92

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2015
Innflyting	2015
Fermetrar íalt	480
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.450
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	890



## Garðsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Sørvágur
Byggiár	2014-2015
Innflyting	Mai 2015
Fermetrar íalt	430
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.300
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	740



## við Rangil

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Leirvík
Byggiár	2013/2014
Innflyting	Júlí 2014
Fermetrar íalt	370
Tal av íbúðum	5
Kömur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	3.895-4.992
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	738



## undir Björgum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Oyrabakki
Byggiár	2013/2014
Innflyting	Júlí 2014
Fermetrar íalt	728
Tal av íbúðum	8
Kömur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.692-5.398
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	664



## Kráarbrekka

Tilætlaður bólkur	Eldrabústaðir
Bygd/ Býur	Klaksvík
Byggiár	2000
Innflyting	Keyp 2015
Fermetrar íalt	1.320
Tal av íbúðum	24
Kömur per íbúð	1-2
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.190-5.400
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	986



## Heygavegur

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/ Býur	Klaksvík
Byggiár	2015
Innflyting	Mars 2015
Fermetrar íalt	432
Tal av íbúðum	8
Kömur per íbúð	1
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	4.200
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	933



## Skúlavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Skopun
Umbyggt	2013-2014
Innflyting	2014
Fermetrar íalt	120
Tal av íbúðum	2
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.100
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	620



## Heiðatróðin

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Tvøroyri
Byggiár	2014
Innflyting	Februar 2014
Fermetrar íalt	309
Tal av íbúðum	3
Kømur per íbúð	3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.300-5.600
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	629



## við Kykslið

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Vágur
Byggiár	2016
Innflyting	Apríl 2016
Fermetrar íalt	612
Tal av íbúðum	6
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.300-6.200
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	592



## Jekaragøta

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	2016
Innflyting	Desember 2016
Fermetrar íalt	996
Tal av íbúðum	12
Kømur per íbúð	1-4
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.500-8.800
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	1.036



## Óðinshædd

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	2016
Innflyting	Desember 2016
Fermetrar íalt	1.604
Tal av íbúðum	22
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.400-6.300
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	905



## Næmingaheimið undir Fjalli

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	1989
Keypt	2017
Fermetrar íalt	1.114
Tal av íbúðum	36
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	1.800
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	698



## Studentaskúlaheimið í Berjabrekku

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	1990
Keypt	2018
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	16
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	1.800
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Finsen

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	1956
Umbyggt	2018
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	33
Kømur per íbúð	0-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.300-8.400
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Blikagöta

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/ Býur	Runavík
Umbyggt	2018
Innflyting	2018
Fermetrar íalt	1.108
Tal av íbúðum	16
Kömur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.600-5.500
Húsaleiga fyrri m <sup>2</sup> pr. ár	962



## Dávagerði 2-14

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/ Býur	Strendur
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar íalt	609
Tal av íbúðum	7
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.600
Húsaleiga fyrri m <sup>2</sup> pr. ár	772



## Heimasandsvegur 86

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Sandur
Byggiár	-
Keypt	2017
Fermetrar íalt	80
Tal av íbúðum	1
Kömur per íbúð	3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	1.500
Húsaleiga fyrri m <sup>2</sup> pr. ár	225



## Karlamagnusarbreyt 32

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	6
Kömur per íbúð	2-3
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyrri m <sup>2</sup> pr. ár	-





## Karlamagnusarbreyt 34

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/ Býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	12
Kömur per íbúð	1
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Biskupstorg

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Klaksvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	30
Kömur per íbúð	1-3
Orkukelda	Sjóhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## oman Mattalág

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	2019
Innflyting	2019
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	38
Kömur per íbúð	1-3
Orkukelda	-
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Sundsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/ Býur	Hvannasund
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	3
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Bakkavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Vestmanna
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	6
Kömur per íbúð	-
Orkukelda	-
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Berjabrekka III

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	38
Kömur per íbúð	1-4
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



## Óðinshædd II

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar íalt	-
Tal av íbúðum	Uml. 70
Kömur per íbúð	-
Orkukelda	-
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m <sup>2</sup> pr. ár	-



# Ársfrásögn

1. januar – 31. desember 2018

# 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 grannskoðanavirki  
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 2018

### Samandráttur

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

Sambært lógarbroytingini í 2011 avráddi stýrið fyri Húsálansgrunnin, 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 2018 blivu sostatt gjørdar íløgur í leigubústaðir fyri 57,4 mió.kr., og hevur felagið í dag 256 leigumál. Eitt tal, sum felagið metir verður tvífaldað innan fyri 4 ár.

Hetta hevur eisini ávirkað roknskaparligu úrslitini, har eitt skifti frá útláni og virðisbrøvum til materiellar íløgur hevur minkað um fíggjarligu inntøkurnar og økt um avskrivningar. Hinvegin eru leiguinntøkurnar hækkaðar úr 8,6 mió.kr. í 2017 til 13,2 mió.kr. í 2018.

Roknskaparliga tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2018.

### Útlán

Seinastu árin eru útlánini minkað munandi. Hetta bæði orsakað av innfrían av eldri lánum og orsakað av, at tað ikki legst afturat við nýggjum orkulánum. Útlánini eru lækkað úr 165,8 mió.kr. í 2017 til 133,3 mió.kr. í 2018.

### Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2018 er -464 t.kr., sum er 939 t.kr. hægri enn í 2017, tá ið úrslitið gjørdist -1,4 mió.kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2018 gjørdist -2,5 mió.kr. samanborið við -1,5 mió.kr. í 2017. Stýrið hevur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2018.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2018 var 19,9 mió.kr. Afturat hesum hevur grunnurin fingið lánilsøgn frá feroyskum lánsveitarum á 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 uppá skuldarar eru frádrignar. Burturleggingarnar tann 31. desember 2018 vóru 19,0 mió.kr.

Eginognin hjá Bústaðum tann 31. desember 2018 var 611,7 mió.kr.

### Útlit fyri 2019

Umskiptið frá útlánsstovni til bústaðafelag heldur áfram. Í 2018 vóru íløgur gjørdar í grundøki og bygningar fyri 57,4 mió.kr. Komandi árin eru ætlanirnar at fremja íløgur í leigubústaðir fyri á leið 100 mió.kr. hvørt ár. Hetta til tess í størri mun at nækta tørvin um alt landið og virka í tráð við ynskini hjá Føroya Landsstýri. Bústaðir vænta at leiguinntøkurnar í 2019 hækka upp í 17,5 mió.kr.

Bústaðir vænta at fáa eitt minni hall fyri árið 2019, men at javnvág millum leiguinntøkur og rakstrarútreiðslur verða í 2020-2021, tá ið talið av leigumálum verður oman fyri 500.

### Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggjarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina av ársfrásøgnini fyri 2018.

### Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanna í fíggjarmálum.

### Stýrið

Húsálansgrunnurin verður fyrisit in av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevni 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 2018 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 ognum, skyldum og figgjarligu støðu pr. 31. des-

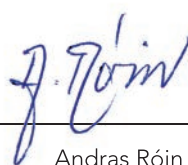
ember 2018 og av úrslitinum av grunsins virksemini og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2018.

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 30. apríl 2019

### Stjórn

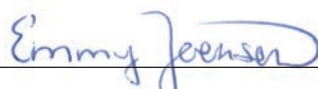


Andras Róin  
stjóri

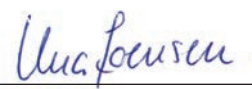
### Stýri



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 2018 við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, fíggarstøðu, eginognaruppgjerð, pengastreymsuppgjerð og notum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógini.

Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum, skyldum og fíggarligu støðu pr. 31. desember 2018 og av úrslitinum av virksemi grunsins í roknskaparárinum 1. januar – 31. desember 2018.

### 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, eisini hava vit hildið hinar etisku skyldurnar hjá okkum, 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 veru ikki hevur annan móguleika enn at gera tað.

### Ábyrgd grannskoðarans av at grannskoða ársroknskapin

Okkara endamál er at fáa grundaða vissu fyri, at ársroknskapurin í síni heild ikki hevur týðandi skeivleikar, uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum, og at geva eina grannskoðanarátækning við eini niðurstøðu. Grundað vissa er vissa við høgum stigi, men er ikki full trygd fyri, at ein grannskoðan, sum verður 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 fíggarligu avgerðirnar, sum roknskaparbrúkararnir taka við støði í roknskapinum.

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 váðar 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 samanløgðum ráðum, skjalafalsan, tilætlaðari burturúrlegging, 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 hóskaði, og um tær roknskaparligu metingarnar og tilhoyrandi upplýsingar, sum leiðslan hevur gjørt, eru rímligar.
- Gera niðurstøðu um, um tað er hóskaði, 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 viðurskipti, 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 viðurskipti í ársroknskapinum ella, um hesar upplýsingar ikki eru nøktandi, tillaga okkara niðurstøðu. Okkara niðurstøður byggja á tey grannskoðanarprógv, sum vit hava fingið fram til dagfestingina á okkara grannskoðanarátekning. Hendingar og viðurskipti í framtíðini kunnu tó føra við sær, at grunnurin ikki longur megnar at halda fram við rakstrinum.

· Meta um ta samlaðu framløguna, bygnaðin og innihaldið í ársroknskapinum, herundir upplýsingarnar í notunum, umframt um ársroknskapurin vísir tey undirliggjandi handilsviðurskiptir og hendingar á ein slíkan hátt, at tað gevur eina rættvísandi mynd av hesum.

Vit samskipta 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.

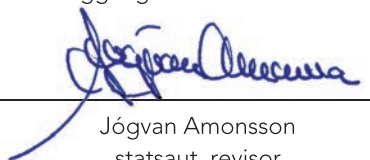
Okkara ábyrgd er eisini at umhugsa um kravdu upplýsingarnar eftir galdandi lóggávu og kunngerðir eru umrøddar í leiðslufrágreiðingini.

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 30. apríl 2019

**P/F Januar**

løggilt grannskoðanarvirki



---

Jógvan Amonsson  
statsaut. revisor

# Nýttur roknskaparháttur

Ársfrásøgnin fyri Bústaðir er tillagað ársroknskaparlógini og lóg um Húsálansgrunnin. Fyrirtøkan hevur valt at fylgja einstøkum ásetingum fyri fyrirtøkur í flokki B í ársroknskaparlógini.

Ársfrásøgnin er lögð fram eftir sama roknskaparhátti sum undanfarna ár.

## Alment um innrokning og virðisáseting

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar í stigum, so hvørt tær verða vunnar. Sama er galdandi fyri virðisjavning á fíggjarligum 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 fíggjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini geva felagnum fíggjarligar fyrimunir, og virðini kunnu ásetast álitandi.

Skyldur verða innroknaðar í fíggjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini taka fíggjarligar 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 niðanfyrri 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 fíggjarpostum.

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 fíggjarligum 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 fíggjarligum ognum og skyldum.

Rakstur av leigumálum verður innroknaður í rakstrarroknskapin 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.

### 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 fíggjarumstøðum í landinum.

### Skattur av ársúrsliti

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, soleiðis at grunnurin er skattskyldugur frá roknskaparárinum 2013 og framyvir.

Skatturin í árinum, ið er skatturin 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.

## FÍGGJARSTØÐA

### Materiell støðisogn

Materiell støðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskrivningar og niðurskrivingar. Grundtøki verða ikki avskrivað. Avskrivningargrundarlagið umfatar útveganarvirðið við frádrátti av væntaðum restvirði eftir lokna brúkstíð. Útveganarvirðið umfatar keypsprisin og kostnaðir, ið beinleiðis eru knýttir at útveganini, til ognin er klár at taka í nýtslu.

Avskrivað verður yvir væntaðu brúkstíðirnar og restvirðinum hjá ognunum:

	Brúkstíð	Restvirði
Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	3-7 ár	0%
Bygningar	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.

Bygningar, onnur tól, rakstrargögn og innbúgv verða avskri-  
vað javnt yvir væntaðu brúkstíðina og restvirðunum.

Tá verkætlanir í gerð eru klárar at taka í brúk sum íbúðaðogn-  
ir, verða ognirnar fluttar frá verkætlanir í gerð til íbúðaðognir.  
Íbúðaðognir verða avskrivaðar eftir annuitetshátti í samsvari  
við innanhýsis fíggingarleist 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. Innskotslán eru fyri lán í íbúðahúsum og -stov-  
num v.m. og eru tikin við til áljóðandi virði (pari kurs), og øll  
upphæddin er avsett ímóti tapsvanda.

### Innskot í sjálvsogvarstovnar

Innskotspeningur í sjálvsogvarstovnar er tikin við til áljóð-  
andi virði (pari kurs).

### Onnur áogn

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

### Tíðaravmarking

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánnum.

### Onnur skuld

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

### Stovnsfæ

Hetta er játtan til upprunaliga Húsálansgrunnin yvir fíggj-  
arløgtingslógina 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.

### Veðhalds- og eventualskyldur

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

### Partafelagsskattur og útsettur skattur

Skyldugur skattur og skattaáogn verða tikin við í fíggjarstøð-  
una, sum roknaður skattur av ársins skattskyldugu inntøku,  
við møguligum javningum fyri skatti frá undanfarnum árum.

Útsettur skattur verður uppgjörður eftir mununum millum  
roknskaparliga og skattliga virðið á ognu og skyldum,  
uppgjörður við grundarlagi í ætlaðu nýtisluni av ognini ella  
hvussu skyldan skal rindast aftur.

Útsett skattaáogn, herímillum skattliga virðið á framflyt-  
ingarheimilaðum skattligum halli, 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 netto-  
realisationvirðið.

Útsettur skattur verður útroknaður við grundarlagi í galdandi  
skattareglum og skattaásetingum, sum við roknskaparlok  
eru galdandi, tá útsetti skatturin væntandi skal gjaldast.

Broytingar í útsetta skattinum, sum eru avleiðingar av broyt-  
ingum í skattasatsum, verða tiknar við í rakstrarroknskapi-  
num. Í hesum árinum er skattasatsurin 18%.

### GJALDFØRISFRÁGREIÐING

Gjaldførisfrágreiðingin vísir gjaldførisávirkanina frá rakstri,  
íløgum og fígging fyri roknskaparárið, broytingar í tøkum  
peningi, umframt tøkum pening við roknskaparbyrjan og  
roknskaparlok.

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

### Pengastreymur frá rakstri

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

### Pengastreymur frá íløgum

Pengastreymur frá íløgum eru gjöld, sum stava frá keypi  
og sølu av støðisognum.

## Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
1 Inntøkur	5.879.882	7.066
2 Rakstur av leigumálum	11.535.520	7.084
3 Rakstrarútreiðslur	-4.272.824	-4.216
<b>Bruttoúrslit</b>	<b>13.142.578</b>	<b>9.934</b>
4 Starvsfólkakostnaður	-9.651.897	-8.714
Av- og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-4.240.683	-2.936
5 Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	212.215	313
Aðrar rakstrarinntøkur	73.509	0
<b>Rakstrarúrslit</b>	<b>-464.278</b>	<b>-1.403</b>
Aðrar fíggjarligar inntøkur	23.301	0
Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-2.484.879	-121
<b>Úrslit áðrenn skatt</b>	<b>-2.925.856</b>	<b>-1.524</b>
6 Skattur av ársúrsliti	432.781	0
<b>Ársúrslit</b>	<b>-2.493.075</b>	<b>-1.524</b>
<b>Uppskot til býti av úrsliti</b>		
Býtt frá fluttum úrsliti	-2.493.075	-1.524
<b>Býtt tilsamans</b>	<b>-2.493.075</b>	<b>-1.524</b>

## Fíggjarstöða

<b>OGN</b>		31/12 2018	31/12 2017
<u>Nota</u>		kr.	t.kr.
<b>Støðisogn</b>			
7	Íbúðaognir	262.797.451	154.229
7	Verkætlanir í gerð	101.466.404	156.729
7	Grundøki og bygningar	6.953.608	6.859
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	1.108.940	748
	Materiell støðisogn tilsamans	372.326.403	318.565
8	Útlán	133.280.428	165.799
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	133.280.428	165.799
	<b>Støðisogn tilsamans</b>	<b>505.606.831</b>	<b>484.364</b>
<b>Ogn í umferð</b>			
9	Útsett skattaáogn	1.882.867	1.450
	Onnur áogn	123.146.032	107.937
	Tíðaravmarkingar	927.428	885
	Áogn tilsamans	125.956.327	110.272
	Tøkur peningur	19.949.285	26.696
	<b>Ogn í umferð tilsamans</b>	<b>145.905.612</b>	<b>136.968</b>
	<b>OGN TILSAMANS</b>	<b>651.512.443</b>	<b>621.332</b>

## Fíggjarstöða

<b>SKYLDUR</b>		31/12 2018	31/12 2017
Nota		kr.	t.kr.
<b>Eginogn</b>			
10	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
11	Flutt úrslit	10.902.701	13.396
	<b>Eginogn tilsamans</b>	<b>611.706.085</b>	<b>614.199</b>
<b>Skuld</b>			
	Skuld til peningastovnar	33.157.565	571
	Vøru- og tænauskuld	2.479.054	3.742
12	Onnur skuld	4.169.739	2.820
	<b>Stuttfreistað skuld tilsamans</b>	<b>39.806.358</b>	<b>7.133</b>
	<b>Skuld tilsamans</b>	<b>39.806.358</b>	<b>7.133</b>
	<b>SKYLDUR TILSAMANS</b>	<b>651.512.443</b>	<b>621.332</b>
13	<b>Veðsetingar og trygdarveitingar</b>		

## Gjaldförisfrágreiðing

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Úrslit áðrenn skatt	-2.926	-1.524
Avskrivningar og burturleggingar	4.240	2.935
<b>Gjaldföri frá rakstri</b>	<b>1.314</b>	<b>1.411</b>
Onnur áogn	-15.208	-24.496
Broyting veðbrøv	32.519	19.715
Tíðaravmarkingar ogn	-42	-371
Ognarar og skuld	85	3.532
<b>Gjaldföri frá rakstrarognum</b>	<b>18.668</b>	<b>-209</b>
Materiell stöðisogn	-58.003	-121.638
<b>Gjaldföri frá ílögum</b>	<b>-58.003</b>	<b>-121.638</b>
<b>Gjaldförisbroytingar tilsamans</b>	<b>-39.335</b>	<b>-121.847</b>
Gjaldföri primo	26.126	147.973
<b>Gjaldföri ultimo</b>	<b>-13.209</b>	<b>26.126</b>
<b>Gjaldföri ultimo umfatar</b>		
Tökur peningur í peningastovnum	19.949	26.696
Byggikredittur	-33.158	-570
<b>Gjaldföri ultimo</b>	<b>-13.209</b>	<b>26.126</b>

## Notur

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1. Inntøkur</b>		
Renta av útlánum	5.391.278	5.532
Rentur innlán	4	12
Úrslit av virðisbrøvum	0	1.209
Virðismeting og ómaksgjöld	0	4
Onnur inntøka	54.000	0
Gjald fyri skráseting á bíðilista	281.600	199
Uppskrivingarkostnaður	153.000	110
	<b>5.879.882</b>	<b>7.066</b>
<b>2. Rakstur av leigumálum</b>		
Inntøkur av leigumálum	13.173.514	8.563.367
Útreiðslur av leigumálum	-1.637.994	-1.479.650
<b>Úrslit av leigumálum áðrenn innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivningar</b>	<b>11.535.520</b>	<b>7.083.709</b>
Innanhýsis fíggjarkostnaður í árinum	-4.457.955	-2.806.514
Avskrivningar av leigumálum í árinum	-3.847.408	-2.512.135
	<b>3.230.157</b>	<b>1.765.060</b>
<b>3. Rakstrarútreiðslur</b>		
Sølukostnaður	119.857	212
Hølskostnaður	378.883	473
Fyrisingarkostnaður	3.774.084	3.531
	<b>4.272.824</b>	<b>4.216</b>



## Notur

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>4. Starvsfólkakostnaður</b>		
Lønir og samsýningar	8.139.567	7.339
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.132.779	1.059
Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	379.551	316
	<b>9.651.897</b>	<b>8.714</b>
Stjórn, lön og eftirlön	858.084	785
Stýri, lön og eftirlön	199.680	200
	<b>1.057.764</b>	<b>985</b>
<b>Miðaltal av starvsfólkum</b>	<b>19</b>	<b>17</b>
<b>5. Avsett móti tapi av útlánnum og inngjöld áður avskrivað</b>		
Inngjöld, áður avsett	212.215	313
Avskrivning, áður avsett	1.253.588	4.602
Broyting, avseting	-1.253.588	-4.602
	<b>212.215</b>	<b>313</b>
<b>6. Skattur av ársúrsliti</b>		
Broyting í útsettum skatti	-432.781	0
	<b>-432.781</b>	<b>0</b>

## Notur

### 7. Materiell stöðisogn

	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðaðagnir kr.	Grundðeki og bygningar kr.	Onnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.
Útveganarvirði primo	159.110.374	163.068.321	7.625.412	2.210.534
Tilgongd	56.393.235	734.535	294.765	802.848
Frágongd	0	0	0	-731.790
Flutt frá verkætlanum til leiguognir	-111.655.610	111.655.610	0	0
<b>Útveganarvirði ultimo</b>	<b>103.847.999</b>	<b>275.458.466</b>	<b>7.920.177</b>	<b>2.281.592</b>
Av- og niðurskrivingar primo	2.381.595	8.839.008	766.890	1.462.908
Avskringing í árinum	0	3.822.007	199.679	218.995
Afturförðar av- og niðurskrivingar, avhendað stöðisogn	0	0	0	-509.251
<b>Av- og niðurskrivingar ultimo</b>	<b>2.381.595</b>	<b>12.661.015</b>	<b>966.569</b>	<b>1.172.652</b>
<b>Roknskaparligt virði ultimo</b>	<b>101.466.404</b>	<b>262.797.451</b>	<b>6.953.608</b>	<b>1.108.940</b>

### 8. Útlán

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
Sethús og íbúðir	137.384.509	156.622
Onnur lán	9.281.297	22.934
Sjálvsagnarstovnar	5.579.100	6.461
<b>Tilsamans ultimo</b>	<b>152.244.906</b>	<b>186.017</b>
Burturlagt móti tapi uppá veðskuldarabrov	-18.964.478	-20.218
<b>Burturleggingar ultimo</b>	<b>-18.964.478</b>	<b>-20.218</b>
<b>Roknskaparligt virði ultimo</b>	<b>133.280.428</b>	<b>165.799</b>

## Notur

	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	t.kr.
<b>9. Útsett skattaáogn</b>		
Útsett skattaáogn primo	1.450.086	1.450
Útsettur skattur í árinum	432.781	0
	<b>1.882.867</b>	<b>1.450</b>
<b>10. Stovnsfæ</b>		
Stovnsfæ primo	600.803.384	600.803
	<b>600.803.384</b>	<b>600.803</b>
<b>11. Flutt úrslit</b>		
Flutt úrslit primo	13.395.776	14.920
Fluttur vinningur ella hall í árinum	-2.493.075	-1.524
	<b>10.902.701</b>	<b>13.396</b>
<b>12. Onnur skuld</b>		
Avseting. frítíðarpeningur	522.950	455
Depositum	3.328.178	2.076
Ákontugjald, útleigan	318.611	289
	<b>4.169.739</b>	<b>2.820</b>

### 13. Veðsetingar og trygðarveitingar

Veð er latið á 393.938 t.kr. í grundðki og bygningar, har roknskaparligu virðini tann. 31. desember 2018 eru 275.761 t.kr.



Yviri við Strond 6  
Postrúm 215  
110 Tórshavn

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