

Ársfrágreiðing 2017

Ávegis móti málinum

Innihald

Flyta inn í hundrað íbúðir í 2018	4
Ávegis móti málinum	8
Yvirlit yvir leigubústaðir	10
Ársroknskapur	20



Jóhann Mortensen
formaður í stýrinum fyri Bústaðir

Flyta inn í hundrað íbúðir í 2018

Í fyrsta ársfjórðingi 2018 lata Bústaðir lyklarnar til 33 íbúðir í Finsen í Havn. Her skulu einir 60 feroyingar undir útbúgving búleikast. Fólk flyta inn í 16 íbúðir í Blikagøtu í Runavík, og í Dávagerði á Strondum kunnu eldri og yngri fegnast um at fáa eina av 7 íbúðum við frálíkum útsýni.

Í øðrum ársfjórðingi eru 18 íbúðir við Karlamagnusarbreyt í Hoyvík og 30 á Biskupstorgi í Klaksvík tøkar. Tað merkir, at í

fyrru hálvu í 2018 eru 104 íbúðir lidnar. Ein minni verkætlan við 3 íbúðum í Hvannasundi verður liðug seinni í árinum. Um somu tíð verður loksins farið at gera grundirnar til 38 íbúðir í Mattalág. Íbúðirnar eru gjørðar og koma til landið í øðrum ársfjórðingi. Tær eru skjótar at seta upp, so fólk á langa limalistanum kunnu flyta inn við ársbyrjan 2019. Handverkarar hava fylgt framleiðsluni í Norðurjútlandi, so úrslitið verður so gott sum gjørligt.

Í øðrum ársfjórðingi fara maskinur at grava út fyri verkætlanini Berjebrekku 3. Av teimum 38 íbúðunum har, fara Almannaverkið og Sinnisbati at ráða yvir 12. Skjøtil verður í 2018 eisini settur á aðrar verkætlanir, sum eru og verða fyrireikaðar kring landið. Sum heild er talan um miðalstórar og smærri íbúðir til familjur og stök. Hetta er alt eftir tí ætlan, strategi, stýrið leggur á hvørjum ári, og sum er í samsvari við Bústaðapolitik landsins.

Vit kunnu við hesum staðfesta, at verulig gongd er komin á at byggja og seta upp íbúðir til tann stóra tørv, sum er á at fáa býli hjá yngri og eldri borgarum á bygd og í bý.

Stórar avbjóðingar fyri stavn

Avbjóðingarnar hjá Bústøðum eru fleiri, men tær eru spennandi:

- At byggja góðar og familjuvinarligar íbúðir í skynsamiligari javnvág kring landið – so bíliga, at leigan kann haldast á einum sømiligum stigi.
- At hugsa nýtt í íbúðabygging. Tað veri seg í sniði, í skipan, í samstarvs- og ognarviðurskiftum, og við atlitum at grønar orku og burðardygd.
- At drýggja peningaliga tilfeingið hjá Bústøðum við at fáa aðrar íleggjarar uppi, so flest møguligar íbúðir kunnu byggjast í væl skipaðum umstøðum.
- At finna nýggjar ognar- og samstarvsskipanir, t.d. í dótturfeløgum, sum óivað er eitt krav, um uttanhýsis íleggjarar skulu koma uppi.

Samanumtikið kunnu vit ásanna, at stýri, stjórn og starvsfólk í Bústøðum hava spennandi avbjóðingar fyri framman. Hetta fyri at rækka málunum at fremja Bústaðapolitik landsins, so allir borgarar landsins kunnu fáa ein virðiligan bústað.

Góðar samstarvsparatar

Bústaðir eru fyri atfinningum. Summi halda, at Bústaðir byggja ov dýrt, og at tað gongur ov seint. Onnur, at Bústaðir hava ov stóran kappingarfyrirmin. Samd ella ósamd. Vit í stýri og stjórn taka viðmerkingar og atfinningar til eftirtektar.

Men Bústaðir byggja so bíligt, sum tað letur seg gera. Alt innan tann karm, byggireglurnar seta, og tað góðskustig, sum Bústaðir hava sett. Harafturat hava Bústaðir eitt annað endamál, enn privatar fyrirkur ella íleggjarar hava.

Bústaðir gera einki uttan samstarv, og Bústaðir hava góðar samstarvsparatar. Tað veri seg dugnaligar byggifyrirkur, ráðgevar, veitarar, kommunur og aðalráð.

Kommunur kring landið eru sera áhugaðar at fáa Bústaðir at byggja íbúðir. Vit hava verið fyri tí atfinning, at Bústaðir fáa grundøkni "fyri lítið og lætt". Hetta er ikki veruleikin. Saman við fleiri kommunum hava Bústaðir ment ein frymil fyri samstarvi, har kommunurnar gera grundøkini byggibúgvín og selja Bústøðum tey fyri 100.000 krónur fyri hvørja íbúð.

Hetta tryggjar, at kommunurnar verða settar líka, og at báðir partar vita, hvat ið teir fáa.

Bústaðir hava valt at byggja íbúðir kring landið og ikki bara í høvuðsstaðarøkinum. Men limalistin hjá Bústøðum vísir, at tørvurin er størstur í miðstaðarøkinum. Tórshavnar kommununa ætlar í sínum bústaðapolitikki, at 600 bústaðir skulu byggjast komandi fyra árinum. Og eftir tí raðfesting, Bústaðir hava gjørt, er ætlanin at byggja á leið 225 íbúðir í høvuðsstaðarøkinum komandi árinum. Talan veður um vanligar íbúðir, íbúðir til fólk við serligum tørvum, íbúðir til eldri og íbúðir til ung undir útbúgvín.

Tølini eru høg. Og tað er í sjálvum sær ein stór avbjóðing at byggja so nógv íbúðir komandi árinum. Torført er at fáa handverkarar, og kostnaðurin er hækkaður nógv. Tí mugu stýri og stjórn fyri Bústaðir eisini ásanna, at vit fáa ikki so nógv fyri peningin, sum ynskiligt er. Skynsemið talar tí fyri, at vit halda nakað aftur. Men samstundis krevur vaksandi fólkatalið fleiri bústaðir. Tað merkir, at vit skulu byggja, men ikki leypa fram av. Tí skulu verkætlanirnar fyrireikast so væl sum gjørligt í góðum samstarvi við tær handverksfyrirkur, sum skulu byggja. Hetta fyri at halda kostnaðinum á rímiligum stigi.

Finsen slóðar fyri Hoydølum

Tey flestu halda, at Finsen-verkætlanin eydnaðist væl. Arbeiðið tók 14 mánaðir, og kostnaðurin var lutfalsliga lágur.

Mentamálaráðið bjóðaði í 2017 froyingum at senda inn hugskot um, hvussu studentaskúlin í Hoydølum kundi brúkast. Bústaðir og Zeta arkitektar hava eitt áhugavert uppskot.

Skúlin skal umbyggjast til 50–60 íbúðir við hátúni. Hálv hædd verður bygd oman á. Fremri parturin verður takhátún. Samkomuhøllin fær hæddir omaná, og trappusnið verður bygt oman á verandi fimleikahøll suðureftir.

Gamla sanatoriihúsið, skal eftir uppskotinum lagast eftir upprunasnið, inni sum úti, og nýfast sum hotell við matstovu í kjallahæddini. Hugskotið er, at matstovan eisini byggir á froyoskar vørrum. Tí er mælt til, at partur av Hoydalsfløtuni, verður nýttur sum vistfrøðiligur urtagarður.

"Nýggjahúsið" verður skipað og bygt til mentanarlig endamál.

Hugsjónin – ein virðiligan bústað til øll

Tað er at fegnast um, at alsamt fleiri búseta seg í Froyum. Fyritreytin fyri einum góðum uppvækstri og eitt lív í trivnaði er eisini ein góður og virðiligur bústaður.

Øll hava rætt til ein virðiligan bústað. Bústaðir kunnu gera heilt stóran mun, men megna neyvan at loysa íbúðatørv ein samallir. Tí er neyðugt við samstarvi, og at onnur eisini koma á vøllin at byggja íbúðir, sum kunnu vera til leigu, ella sum kunnu vera til keyps sum eigaraíbúðir ella lútaíbúðir.





Ávegis móti málinum

Bústaðir eru bústaðapolitiska amboðið hjá politisku skipanini. Sum alment bústaðafelag er tað okkara uppgáva at virka fyri at fremja tær bústaðapolitisku ætlanirnar, sum verða stungnar út í kortið, og at handfara tær bústaðapolitisku avbjóðingarnar, sum eru í samfelagnum, so væl sum gjørligt.

Tað er ein stórir og ónøktaður tørvur á leigubústøðum kring meginpartin av landinum. Fólkvøkstur, miðsavnan og onnur demografisk og fíggarlig viðurskifti hava eisini við sær, at hesin tørvur økist skjótt. Tað er tí at fegnast um, at politiska skipanin í 2017 avgjórði, at Bústaðir sluppu at taka lán á kr. 250 mió. frá føroyskum lánveitarum, og tað álitid frá politiskari síðu eru vit eyðmjúk og takksom fyri.

Bústaðir hava arbeitt eftir einum leisti, har dygdin í byggjarinum, trivnaðurin í nærumhvørvinum og kostnaðurin, og harvið húsaleigurnar skulu hanga saman.

Fleiri størri verkætlanir blivu lidnar seint í árinum, og eru leigarar nú fluttir inn. Talan er um eina væleydnaða umbygging av Tórshavnar kommunuskúla til kollegið Finsen, og um nýbyggjarí í Runavík og á Strondum. Harumframt hava Bústaðir yvirtikið lestrarbýlingarnar Næmingaheimið undir Fjalli, sum í lötuni verður umvælt og Studentaskúlaheimið í Berjabrekku. Aðrar verkætlanir eru um at verða lidnar og væntast tiknar í nýtslu næstu mánaðirnar, m.a. stóra verkætlanin á Biskupstorgi í Klaksvík.

Tørvurin er størstur á vanligum, miðalstórum leiguíbúðum í Tórshavnar økinum, og tað er tí at fegnast um, at bygging av umleið 200 nýggjum leigubústøðum í Tórshavn fer av bakkastokki í inniverandi ári. Hesar ætlanir eru nærri lýstar seinni í hesi frágreiðing.

Tá ið tørvurin er so stórir, og Bústaðir hava fingið so týðningarmiklan leiklut á bústaðamarknaðinum, er tað

natúrligt, at funnist verður at okkara virksesemi og okkara evni at loysa uppgávnar. Tað skulu Bústaðir tola. Stingur mann nøsina fram og bjóðar seg til, so vil mann fáa ein frammaná.

Men ikki allar atfinningar eru rímiligar

At Bústaðir hava kappingarfyrirminur móttvegis privatum aktørum, er heilt natúrligt, tí okkara endamál og okkara virkisgrundarlag er nakað heilt annað enn hjá einum privatum íleggjara. M.a. arbeiða og rokna vit uppá eitt 50 – 100 ára tíðarskeið og hava ikki vinning fyri eyga – bert afturgjald uppá íløgurnar yvir eitt langt tíðarskeið og inntøkur til raksstur, viðlíkahald og umsiting.

Bústaðir hava meira enn 2.000 limir, ið hava sera ymisk ynski um ein bústað. Bústaðir arbeiða fyri einum fjøltáttaðum útboði og ynskja at hava eitt útboð av smærri og størri íbúðum, fínum og minni fínum – og helst um alt landið. Fokus er á smærri, bíligum og góðum bústøðum fyri ein kostnað, ið tey flestu kunnu gjalda.

Bústaðir vilja komandi árinum halda áfram at fáa til vega fleiri leigubústaðir um alt landið.

Men vit vilja eisini bróta upp úr nýggjum og skipa fyri øðrum verkætlanum, sum innihalda bæði lutaíbúðir og har sum vit bjóða øðrum íleggjarum og eigarum at vera við. Útboðið skal fjøltáttast og margfaldast, og tað úrslitið náa vit best um fleiri eru við til at lyfta uppgávnar.

Lutaíbúðir kunnu verða ein hóskaði loysn, bæði fyri fólk, ið við sølu av egnum húsum, eiga pening at seta í, og harvið búgva bíligari – og fyri onnur, ið ynskja at hefta fyri minni upphædd enn annars. Bústaðir ynskja at samskipa og viðvirka til, at lutaíbúðarfrymilin kann eydnast í Føroyum.

Vit koma ikki á mál, tí málið flytur seg. Men vit eru ávegis, – og tann ferðin er í sær sjálvum eisini áhugaverd.



Andras Róin
stjóri í Bústöðum

Yvirlit yvir leigubústaðir

1. mai 2018 høvdu vit 244 leigumál.

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

Leigubústaðir

Íslandsvegur 22	Tórshavn			x				4	33-105	5.000
Íslandsvegur 24	Tórshavn	x						4	37-91	3.200-5.500
Heimasta Horn	Tórshavn	x						24	87-105	5.614-7.089
Stoffalág 90-92	Tórshavn			x				8	56	4.450
Garðsvegur	Sørvágur	x						5	85	5.300
við Ranggil	Leirvík	x						5	63-78	3.895-4.992
undir Bjørgum	Oyrarbakki	x						8	82-92	4.692-5.398
Kráarbrekka	Klaksvík		x					24	50-70	4.190-5.400
Heygavegur	Klaksvík			x				8	54	4.200
Skúlavegur	Skopun	x				x		2	60	3.100
Heiðatrøðin	Tvøroyri	x						3	103	5.300-5.600
við Kykslið	Vágur	x						6	81-137	4.300-6.200
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	1.800
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	80	1.500

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

Í gerð

Karlamagnusarbr. 32	Hoyvík	x						6	92-99	
Karlamagnusarbr. 34	Hoyvík			x				12	50-92	
Biskupstorg	Klaksvík	x						30	42-109	
oman Mattalág	Tórshavn	x						38	50-99	
Sundsvegur	Hvannasund	x	x					3	82	
Bakkavegur 16	Vestmanna	x				x		6		
Berjabrekka III	Tórshavn	x		x				38	50-100	

Ávegis

undir Ryggi 4	Tórshavn			x		x		1		
Óðinshædd II	Tórshavn	x	x				x	70	50-100	
Heimasta Horn II	Tórshavn	x						20	50-80	
Dalavegur	Tórshavn	x	x					35	50-100	
Ítróttaháskúlin	Vágur				x			48		

Møguleikar**

Úti á Land	Fuglafjørður	x					x	30		
á Kneysum	Toftir	x					x	16	74	
undir Bólheyggi	Sørvágur	x						5	82	
Heiðar	Miðvágur	x						5	82	
við Steigarbrekku	Sandavágur	x						5	82	
Venjingarskúlin	Tórshavn				x	x		50+		
Hoydalar	Hoyvík	x	x				x	50+		
Heimasandsvegur 86	Sandur	x					x	5		
Húsarhaldsskúlin	Klaksvík				x			35		

Verandi leigubústaðir								244		
Bústaðir í gerð								133		
Bústaðir ávegis								179		
Møguleikar								200+		
Íalt								750+		

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

**) Afturat hesum verða nógvir aðrir møguleikar fyri leigubústøðum kannaðir kring alt landið.



Íslandsvegur 22 og 24

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/ Býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2013
Innflyting	2013
Fermetrar íalt	506
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.200-5.500
Húsaleiga fyri m ² 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 ² 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 ² 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 ² pr. ár	740



við Ranggil

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



undir Bjørgum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/ Býur	Oyrarbakki
Byggiár	2013/2014
Innflyting	Juli 2014
Fermetrar íalt	728
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.692-5.398
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	664



Kráarbrekka

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



Heygavegur

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



Skúlavegur

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



Heiðatröðin

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



við Kyklsið

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



Jekaragøta

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



Finsen

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



Bakkavegur

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



Berjabrekka III

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



Óðinshædd II

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

Ársfrásögn

1. januar - 31. desember 2017

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, næstformaður
Una J. Joensen, stýrisslimur

Stjórn Andras Róin

Grannskoðan **P/F Januar**
løggilt grannskoðanarvirki
Óðinshædd 13
Postrúm 30
FO-110 Tórshavn

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

Leiðslufrágreiðing

ÁRSFRÁGREIÐING 2017

Samandráttur

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

Sambært lógarbroytingini í 2011 avráddi stýrið fyri Húsalánsgrunnin, í samráð við Fíggjarmálaráðið og Almannamálaráðið, at grunnurinn frameftir skuldi raðfesta sítt virksemi eftir at virka sum eitt bústaðapolitiskt amboð, heldur enn sum útlánsstovnur. Í tráð við hetta hevur grunnurinn, nú virkandi sum Bústaðir – Føroya Bústaðafelag, gjørt stórar íløgur í leigubústaðir seinastu árin. Í 2017 blivu sostatt gjørdar íløgur í leigubústaðir fyri 121,6 mió. kr., og hevur felagið í dag 240 leigumál. Eitt tal, sum felagið metir, er tvífaldað innanfyri 5 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 avskrivingar. Hinvegin eru leiguinntøkurnar hækkaðar úr 6,2 mió. kr. í 2016 til 8,6 mió. kr. í 2017.

Roknskaparliga tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2017.

Útlán

Seinastu árin eru útlánini minkað munandi orsakað av innfrían av eldri lánum og orsaka av, at tað ikki legst afturat við nýggjum orkulánum. Útlánini eru fallin úr 185,5 mió. kr. í 2016 til 165,8 mió. kr. í 2017.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2017 er -1,4 mió. kr., sum er 1,6 mió. kr. lægri enn í 2016, tá ið úrslitið gjørdist 223 t.kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2017 gjørdist -1,5 mió. kr. samanborið við 174 t.kr. í 2016. Stýrið hevur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2017.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2017 var 26,7 mió. kr. Afturat hesum hevur grunnurinn fingið lánilsøgn frá føroyskum lánsveitarum á 250 mió. kr. Grunnurinn 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 2017 vóru 20,2 mió. kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2017 var 614,2 mió. kr.

Útlit fyri 2018

Umskiptið frá útlánsstovni til bústaðafelag heldur áfram. Í 2017 vóru íløgur gjørdar í grundøki og bygningar fyri 121,6 mió. kr., og verða íløgurnar komandi árin á sama støði sum í 2017.

Bústaðir vænta, at leiguinntøkurnar í 2018 hækka upp í 13 mió. kr.

Bústaðir vænta, at fáa eitt minni hall fyri árið 2018, men at javnvág millum leiguinntøkur og rakstrarútreiðslur verður í 2020–2021, har talið av leigumálum hækkar til omanfyri 500.

Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggjarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina av ársfrásøgnini fyri 2017.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanna í fíggjarmálum.

Stýrið

Húsalánsgrunnurinn verður fyriritin av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevnið fyri 4 ár í senn.

Landsstýrismaðurin tilnevndi tann 1. november 2014 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 2017 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 hósandi, og at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognu, skyldum og figgjjarligu støðu pr. 31. desember 2017 og av úrslitinum av grunsins virksesemi og pengastreymi

fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2017.

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 2018

Stjórn

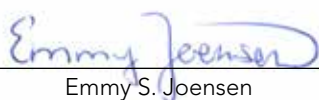


Andras Róin
stjóri

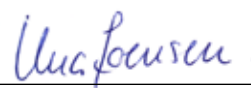
Stýri



Jóhann Mørtensen
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 2017 við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, fíggarstøðu, eginognaruppgerð, pengastreymisuppgerð 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 2017 og av úrslitinum av virksemi grunsins í roknskaparárinum 1. januar – 31. desember 2017.

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 niðanfyrri 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 grannskoðanarprógv, 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 lóg-gávu 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 viðurskipti 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 møguleika 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 grannskoðanarprógv, 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 rímiligar.

- Gera niðurstøðu um, um tað er hóskandi, at leiðslan hevur gjørt ársroknskapin við støði í roknskaparmeginregluni um framhaldandi rakstur, umframt um tað við støði í teimum grannskoðanarprógvum, sum eru fingin til vega, er týðandi óvissa um hendingar og viðurskifti, sum kunnu viðføra týðandi iva, um grunnurin megnar at halda fram við rakstrinum. Um okkara niðurstøða er, at tað er ein týðandi óvissa, skulu vit í okkara grannskoðanarátekning vísa á upplýsingar um hesi viðurskifti í ársroknskapinum ella, um hesar upplýsingar ikki eru nøktandi, tillaga okkara niðurstøðu. Okkara niðurstøður byggja á tey grannskoðanarprógv, sum vit hava fingið fram til dagfestingina á okkara grannskoðanarátekning. Hendingar og viðurskifti í framtíðini kunnu tó føra við sær, at grunnurin ikki longur megnar at halda fram við rakstrinum.
- Meta um ta samlaðu framløguna, bygnaðin og innihaldið í ársroknskapinum, herundir upplýsingarnar í notunum, umframt um ársroknskapurin vísir tey undirliggjandi handilsviðurskiftir og hendingar á ein slíkan hátt, at tað gevur eina rættvísandi mynd av hesum.

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

Ummæli av leiðslufrágreiðingini

Leiðslan hevur ábyrgdina av leiðslufrágreiðingini.

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

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

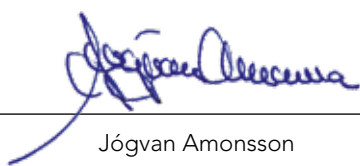
Okkara ábyrgd er eisini at umhugsa um kravdu upplýsingarnar eftir galdandi lóggávu og kunngerðir eru umrøddar í leiðslufrágreiðingini.

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

Tórshavn, tann 30. apríl 2018

P/F Januar

løggilt grannskoðanarvirki



Jógvan Amonsson
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

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

Ársfrásøgnin er lögð fram eftir sama roknskaparhátti sum undanfarna ár, burtursæð frá avskrivningarháttinum fyri leigugognir, sum er broyttur frá at vera jøvn avskrivning yvir ásett áramál til at fylgja einum innanhýsis ásettum annuitetshátti.

Alment um innrokning og virðisáseting

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar í stigum, so hvørt tær verða vunnar. Sama er galdandi fyri virðisjavning 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 álítandi.

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

Við fyrstu innrokning verða ognir og skyldur virðisásettar til útveganarvirði. Síðani verða ognir og skyldur virðisásettar, sum greitt er frá niðanfyri 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 álítandi 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.

Avskrivningar og burturleggingar av veðskuldarbrøvum

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

Skattur av ársúrsliti

Grunnurin hevur, sambært § 10 stk. 2 í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsálánsgrunn, 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 virðisáset til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskrivningar og niðurskrivingar. Grundøki verða ikki avskrivað. Avskrivningargrundarlagið umfatar útveganarvirðið við frádrátt av væntaðum restvirði eftir lokna brúkstíð. Útveganarvirðið umfatar keypsprís og kostnaðir, ið beinleiðis eru knýttir at útveganini, til ognin er klár at taka í nýtslu.

Avskrivað verður yvir væntaðu brúkstíðirnar og restvirðini 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 á undir 1 ár verða útreiðsluførd í útveganarárinum.

Bygningar, onnur tól, rakstrargögn og innbúgv verða avskriv- að javnt yvir væntaðu brúkstíðina og restvirðini.

Tá verkætlanir í gerð eru klárar at taka í brúk sum íbúðarogn- ir, verða ognirnar fluttar frá verkætlan í gerð til íbúðarognir. Íbúðarognir verða avskrivaðar eftir annuitetshátti samsvar- andi innanhýsis figgingarleisti 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 mettan tapsvanda. Innskotslán eru fyri lán í íbúðarhúsum og -stov- num 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 áljóðan- di virði (pari kurs).

Onnur áogn

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

Tíðaravmarking

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum.

Virðisbrøv

Skrásett virðisbrøv í keypsskála eru tikin við til almenna børsnoteraða kursvirði pr. 31. desember 2017. Virðisbrøv, ið ikki eru skrásett, eru bókað til ætlaða virði, tó í mesta lagi til keypskurs.

Onnur skuld

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

Stovnsfæ

Hetta er játtan til upprunaliga Húsalánsgrunnin yvir figgjar- lögtingslógina, við lögtingslóg 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 tørvi í roknskapinum.

Partafelagsskattur og útsettur skattur

Skyldugur skattur og skattaáogn verða tikin við í figgjar- støðuna, sum roknaður skattur av ársins skattskyldugu inn- tøkum, við møguligum javningum fyri skatti frá undanfarnum árum.

Útsettur skattur verður uppgjørdur eftir mununum millum roknskaparlíga og skattlíga virðið á ognum og skyldum, uppgjørd við grundarlági í ætlaðu nýtsluni av ognini ella hvussu skyldan skal rindast aftur.

Útsett skattaáogn, herímillum skattlíga virðið á framflyt- ingarheimilaðum skattlígum halli, verður innroknað við tí virði, sum ognin væntandi verður realiserað fyri. Antin við at javna í skatti av framtíðarinntøkum ella við at mótrókna útsetta skattaskyldu innan fyri somu lögfrøðiligu skatta eind. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til nettorea- lisatiðsvirðið.

Útsettur skattur verður útroknaður við grundarlági 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 figgging 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 figgging. Gjaldførið er samansett av tøkum peninginum.

Pengastreymur frá rakstri

Pengastreymur frá rakstri verður uppgjørdur sum ár- sins úrslit javnað við ikki kontantum rakstrarpostum, broyt- ingum í rakstrarfiggging og goldnum partafelagsskatti.

Pengastreymur frá íløgum

Pengastreymur frá íløgum eru gjøld, sum stava frá, keyp og sølu av støðisognum.

Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
1 Inntøkur	7.065.694	8.938
2 Rakstur av leigumálum	7.083.709	5.456
3 Rakstrarútreiðslur	-4.216.903	-4.611
Bruttoúrslit	9.932.500	9.783
4 Starvsfólkakostnaður	-8.713.732	-7.850
Av og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-2.935.390	-2.825
5 Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	312.723	1.115
Rakstrarúrslit	-1.403.899	223
Aðrar fíggjarligar inntøkur	0	1
Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-120.162	-12
Úrslit áðrenn skatt	-1.524.061	212
6 Skattur av ársúrsliti	0	-38
Ársúrslit	-1.524.061	174
Uppskot til býti av úrsliti		
Flutt úrslit	0	174
Býtt frá fluttum úrsliti	-1.524.061	0
Býtt tilsamans	-1.524.061	174

Fíggjarstöða

<u>Nota</u>	OGN	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
	Støðisogn		
7	Íbúðarognir	154.229.313	98.346
7	Verkætlanir í gerð	156.728.780	93.486
7	Grundøki og bygningar	6.858.523	7.058
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	747.625	971
	Materiell støðisogn tilsamans	318.564.241	199.861
8	Útlán	165.799.004	185.514
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	165.799.004	185.514
	Støðisogn tilsamans	484.363.245	385.375
	Ogn í umferð		
9	Útsett skattaáogn	1.450.086	1.450
	Onnur áogn	107.937.057	83.441
	Tíðaravmarkingar	884.990	514
	Áogn tilsamans	110.272.133	85.405
10	Virðisbrøv	0	107.666
	Virðisbrøv tilsamans	0	107.666
	Tøkur peningur	26.696.024	40.307
	Ogn í umferð tilsamans	136.968.157	233.378
	OGN TILSAMANS	621.331.402	618.753

Fíggjarstöða

SKYLDUR		31/12 2017	31/12 2016
<u>Nota</u>		kr.	t.kr.
Eginogn			
11	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
12	Flutt úrslit	13.395.776	14.920
	Eginogn tilsamans	614.199.160	615.723
Skuld			
	Skuld til peningastovnar	571.314	0
	Vøru- og tænauskuld	3.740.799	909
13	Onnur skuld	2.820.129	2.121
	Stuttfreistað skuld tilsamans	7.132.242	3.030
	Skuld tilsamans	7.132.242	3.030
	SKYLDUR TILSAMANS	621.331.402	618.753
14	Veðsetingar og trygðarveitingar		

Gjaldförisfrágreiðing

	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Úrslit áðrenn skatt	-1.524	212
Goldin skattur í árinum	0	-114
Avskrivningar og burturleggingar	2.935	2.822
Gjaldføri frá rakstri	1.411	2.920
Skuldarar	0	857
Onnur áogn	-24.496	-47.265
Broyting veðbrøv	19.715	30.819
Tíðaravmarkingar ogn	-371	295
Ognarar og skuld	3.532	-4.590
Gjaldføri frá rakstrarognum	-209	-16.964
Materiell stöðisogn	-121.638	-38.772
Gjaldføri frá ílögum	-121.638	-38.772
Gjaldförisbroytingar tilsamans	-121.847	-55.737
Gjaldføri primo	147.973	203.710
Gjaldføri ultimo	26.126	147.973
Gjaldføri ultimo umfatar:		
Virðisbrøv	0	107.666
Tøkur peningur í peningastovnum	26.126	40.307
Gjaldføri ultimo	26.126	147.973

Notur

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánnum	5.530.878	5.678
Rentur innlán	12.291	51
Úrslit av virðisbrøvum	1.209.085	2.901
Virðismeting og ómaksgjöld	4.500	13
Gjald fyri skráseting á bíðilista	198.540	211
Uppskrivningarkostnaður	110.400	84
	7.065.694	8.938
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	8.563.367	6.166
Útreiðslur av leigumálum	-1.479.658	-710
Úrslit av leigumálum áðrenn innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivingar	7.083.709	5.456
Innanhýsis fíggjarkostnaður í árinum	-2.806.514	-1.087
Avskrivingar av leigumálum í árinum	-2.512.135	-2.442
	1.765.060	1.927
3. Rakstrarútreiðslur		
Sølukostnaður	211.626	147
Høðiskostnaður	473.621	713
Fyrisitingarkostnaður	3.531.656	3.751
	4.216.903	4.611

Notur

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Starvsfólkakostnaður		
Lønir og samsýningar	7.339.029	6.555
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.058.729	1.013
Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	315.974	282
	8.713.732	7.850
Stjórn, lön og eftirlön	784.836	714
Stýri, lön og eftirlön	199.680	191
	984.516	905
Miðaltal av starvsfólkum	17	15
5. Avsett móti tapi av útlánnum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	312.723	1.335
Avskrivning, áður avsett	4.601.605	0
Broyting, avseting	-4.601.605	-220
	312.723	1.115
6. Skattur av ársúrsliti		
Broyting í útsettum skatti	0	38
	0	38

Notur

7. Materíell stöðisogn

	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðarognir kr.	Grundtæki og bygningar kr.	Onnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.
Útveganarvirði primo	95.867.527	104.673.169	7.625.413	2.210.534
Tilgongd	120.445.927	1.192.071	0	0
Flutt frá verkætlanum til leiguognir	-57.203.080	57.203.080	0	0
Útveganarvirði ultimo	159.110.374	163.068.320	7.625.413	2.210.534
Av- og niðurskrivingar primo	2.381.594	6.326.872	567.209	1.239.335
Avskringingar í árinum	0	2.512.135	199.681	223.574
Av- og niðurskrivingar ultimo	2.381.594	8.839.007	766.890	1.462.909
Roknskaparligt virði ultimo	156.728.780	154.229.313	6.858.523	747.625

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
8. Útlán		
Sethús og íbúðir	156.621.693	176.568
Onnur lán	22.933.953	26.433
Sjálvsgagnarstovnar	6.461.424	7.333
Tilsamans ultimo	186.017.070	210.334
Burturlagt móti tapi uppá veðskuldarabrøv	-20.218.066	-24.820
Burturleggingar ultimo	-20.218.066	-24.820
Roknskaparligt virði ultimo	165.799.004	185.514

Notur

	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	t.kr.
9. Útsett skattaáogn		
Útsett skattaáogn primo	1.450.086	1.488
Útsettur skattur í árinum	0	-38
	1.450.086	1.450
10. Virðisbrøv		
Virðisbrøv	0	107.666
	0	107.666
11. Stovnsfæ		
Stovnsfæ primo	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803
12. Flutt úrslit		
Flutt úrslit primo	14.919.837	14.746
Fluttur vinningur ella hall í árinum	-1.524.061	174
	13.395.776	14.920
13. Onnur skuld		
Avseting. frítíðarpeningur	454.624	423
Depositum	2.076.128	1.634
Ákontugjald, útleigan	289.377	64
	2.820.129	2.121

14. Veðsetingar og trygðarveitingar

Veð er latið fyrri 17.936 t.kr. í grundðkir og bygningar, har roknskaparligu virðini tann 31. desember 2017 eru 61.940 t.kr.



Yviri við Strond 6
Postrúm 215
110 Tórshavn

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