

Ársfrágreiðing

2020



Bústaðapolitikkur í 10 ár

Innihald

Bústaðapolitikkur	4
Leigubústaðir kring landið	8
Limir	9
Gongdin	10
Yvirlit yvir leigubústaðir	11
Ársroknskapur	20



Bústaðapolitikkur

"Soleiðis sum samfelagsviðurskiptini í Føroyum hava tikið seg fram í seinnu tíð, og so tungt tað er hjá monnum og kvinnum at reisa búgv, má tað haldast vera samfelagslig uppgáva at lætta fólki – teim uppvaksandi ættarliðum – um búreisingina. Ein hátturin í hesum er at veita sethúsa-byggingini lagalig stovnslán."

Hesi orðini vóru grundgevingarnar fyri at stovna Húsálánsgrunnin í 1964. Samfelagsmennningin í 1960'unum hevði ført við sær, at marknaðurin ikki megnaði at tryggja karmarnar fyri, at øll kundu fáa ein hóskandi bústað, og Húsálánsgrunnurin bleiv settur á stovn.

Líka so ófullkomin hevur bústaðamarknaðurin verið tey seinastu áratíggjuni. Eitt einstáttað útboð av sethúsum, og ongar alternativar móguleikar, so sum leigu- og lutaíbúðir. Eingin bústaðapolitikkur og eingin skipaður leigumarknaður hevur verið.

"At Bústaðir nú fáa víðkað tær fíggarligu heimildirnar, so virkseimið aftur kann økjast, er at fegnast um"

Fyritreytirnar fyri at betra um støðuna komu í 2011, tá ið Húsálansgrunnurin fekk broytt sítt lógargrundarlag og skifti í 2012 ham til almenna bústaðafelagið – Bústaðir. Við "Bústaðapolitikkur Landsins", sí amr.fo, og neyðugum kunngerðum varð lagt til brots í 2013, ein skipaður bíðilisti bleiv settur á stovn, – ein bíðilisti har tað í dag eru 2.700 limir.

Frá byrjan mettu vit, at til bar at fáa 100 leigubústaðir til vega um árið. Nú átta ár eru liðin, kunnu vit staðfesta, at vit í miðal "bert" hava fingið 50 leigubústaðir afturat um árið, so samlaða talið í dag er 376 leigubústaðir.

Tvinnar orsakir eru til, at talið gjørdist minni enn ætlað. Onnur er, at búskaparvøkstur og ein upphitaður búskapur hava havt við sær eitt skjótt hækkandi kostnaðarstöði, sum eisini hevir við sær, at trupult hevir verið at fáa í lag nøktandi avtalur við arbeiðstakarar, so eisini húsaleigurnar kundu haldast niðri.

Hin orsøkin er, at politiskar ósemjur hava havt við sær, at karmarnir fyri okkara virkseimi ikki hava verið støðugir ella nøktandi. Í fleiri umførum hevir okkara virkseimi verið tarnað av, at okkara heimildir til at fígga framhaldandi virkseimi eru vorðnar politiskar kastibløkur, heldur enn burðardyggur bústaðapolitikkur.

Kortini fegnast vit um avrikini

Teir 376 leigubústaðirnir, sum eru tiknir í nýtslu, fevna um 31 ymiskar verkætlanir. Aðrar 8 verkætlanir í gerð fevna um 132 bústaðir afturat. Alt verkætlanir, sum hava givið okkum hollar royndir, bæði við fyrireiking, gjøgnumførslu og nýtslutakan av verkætlanum. Við umsiting av leigumálum, inn- og útflytingum, rakstri og viðlíkahaldi. Og ikki minst at veita góðar tænar til teirra, sum nú búgva hjá okkum.

Tíðar- og kostnaðarætlanir hava hildið, bert við minni frávikum – og tað er ikki ein sjálfvlygja í byggivinnuni.

Sostatt eru Bústaðir í dag eitt tilkomið, professionelt og effektivt felag við einum sunnum rakstri og til reiðar til tey næstu bústaðapolitisku lopini, fólki og samfelag at frama.

Støðan í dag

Hóast útboðið av leigubústöðum bæði hjá okkum og hjá privatum er økt, og hóast ein skipaður leigumarknaður er komin, so tykist bústaðatrotið vaksandi og støðan hjá býlissøkjandi versnandi.

Seinastu 10 árinu eru "Exit Føroyar" vorðnar til "Enter Føroyar".

Fólkavøkstururin hevir í seinasta 5 ára tíðarskeiðinum verið umleið 10%, ella á leið 5.000 fólk afturat í landinum. Hava vit eina miðal húsarhaldsstødd á 2,5 merkir hetta, at tørvur hevir verið á 2.000 bústöðum afturat. Fleiri viðurskifti gera, at tørvurin á fleiri ódýrum leigu- og lutabústöðum nokk er enn størri.

Stýrisslimir í 10 ár

Juni 2010 – november 2014:

Jóhann Mortensen, formaður
Gurið Joensen
Kári Mortensen

November 2014 – juli 2015:

Jóhann Mortensen, formaður
Emmy Sandberg Joensen
John Færø
1. juli 2015: Una J. Joensen avloysir John Færø

Juli 2015 – november 2018:

Jóhann Mortensen, formaður
Emmy Sandberg Joensen
Una J. Joensen

November 2018 – mai 2021:

Jóhann Mortensen, formaður
Emmy Sandberg Joensen
Una J. Joensen

Mai 2021 – :

Regin D. Hammer, formaður
Emmy Sandberg Joensen
Una J. Joensen
Tom Silvurdal
Anna Maria Joensen

Miðsavnan, lækkandi húsarhaldstøddir og økt flytferi hava við sær, at tørvurin økist.

Ein enn størri avbjóðing er, at eitt skjótt hækkandi kostnaðarstøði hevur gjørt tað trupult hjá nógvum at búseta seg í meginøkinum. Eitt rák vit kenna frá okkara grannalondum, har vanligar inntøkur ikki eru nóg mikið til, at ein kann keypa sær tak yvir høvdið í teimum størstu býunum, og at frástøðan millum heim og arbeiði tí økist. Ein avbjóðing, sum vit ikki hava havt í nevniðvan mun í Føroyum, men sum vit nú, vegna ein búskaparligan vøkstur og tørvandi politiskt handverk, eru í ferð við at skapa.

Er tað ein samfelagsmenning, ið vit ynskja okkum?

At Bústaðir nú fáa víðkað tær figgjarligu heimildirnar, so virkseimið aftur kann økjast, er at fegnast um. At Bústaðir nú í hægri mun enn higartil skulu stýrast í smálutum av skiftandi politiskum vindum – og at treytin fyri framhaldandi virkseimi er, at privatir íleggjarar skulu vera við, tá ið verkætlanir verða settar í verk, – er ikki at fegnast um.

Bústaðir eru eitt alment bústaðafelag og hava sambært lóg til endamáls at:

- virka fyri, at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær ein bústað
- tryggja fjølbroytni á bústaðamarknaðinum, og
- stuðla upp undir Veðurlagspolitikk Føroya at minka um orkunýtsluna

Hesi endamálini eru breið, og hava Bústaðir tulkað endamálini og lagt sítt virkseimi til rættis eftir einum frymli, sum líkist teimum almennu bústaðafeløgnum í okkara grannalondum. Almenni bústaðapolitikkurin í okkara grannalondum hevur lagt seg eftir at virka á einum samhaldsføstum grundstøði, har strembað hevur verið eftir, at virkseimið skuldi vera inkluderandi og útgjavnandi.

Býlisstuðul til tey, sum forvinna minst, og húsaleigur, ið eru kostnaðargrunndaðar við einum lágum avkasti, hevur verið meginreglan í okkara grannalondum. Í okkara grannalondum er støðan eisini, at tey almennu bústaðafeløgini og tann privati leigumarknaðurin hava virkað lið um lið, uttan at hetta hevur verið orsök til politisk inntriv mótvegis teimum almennu bústaðafeløgnum – heldur hinvegin við stuðli til teirra virkseimi. Privati leigumarknaðurin í okkara grannalondum hevur megnað at staðið á egnum beinum!

At mann politiskt velur eina aðra loysn í Føroyum, - m.a. við at tvinga okkara einasta almenna bústaðafelag til at skula deila sín eigaraskap við tað privata og rokna sær eitt hægri avkast mugu vit taka til eftirtektar, tó at vit loyva okkum at undrast.

Tó so. At alment og privat fara í samstarv, er altíð gott, og kann stimbra til nýggjar og góðar loysnir. Men sum við øllum samstørvum so skulu tey ikki verða tvingað og kroyst niður yvir partarnar. Samstørv rigga bara har, sum allir partar ynskja tað, og har allir partar síggja fyrimunirnar.

Í fleiri umførum hava Bústaðir víst á, at felagið ikki einsamalt megnar at fáa teir neyðugu bústaðirnar til vega. Til tess krevst, at fleiri taka lut. At meira tolin kapitalur fæst til vega, og at Bústaðir fáa víðar karmar at virka undir, so vit eisini, saman við privatum íleggjarum, kunnu lyfta í felag. Áhugin hjá privatum at byggja leigubústaðir hevur verið avmarkaður. Sjálvsagt er hann tað, tí til tað krevst tolin kapitalur og breið samfelagslig atlit, – sum ikki altíð eru natúrligur partur av privata amboðskassanum. Men saman við Bústøðum eru glottar at hóma. Fyritreytin er, at Bústaðir fáa frælsi og víðar og forútsigiligar karmar til sítt virkseimi.

Tíbetur tykist politiskur uppbakningur vera fyri, at Bústaðir, ájavnt við privat, fáa víðkað sínar heimildir til eisini á einum meira handilsligum grundarlagi at kunna virka sum drívmeqi í eini skjótari og fjøltáttaðari menning av bústaðaútboðnum í landinum.

Tað gleða vit okkum til.

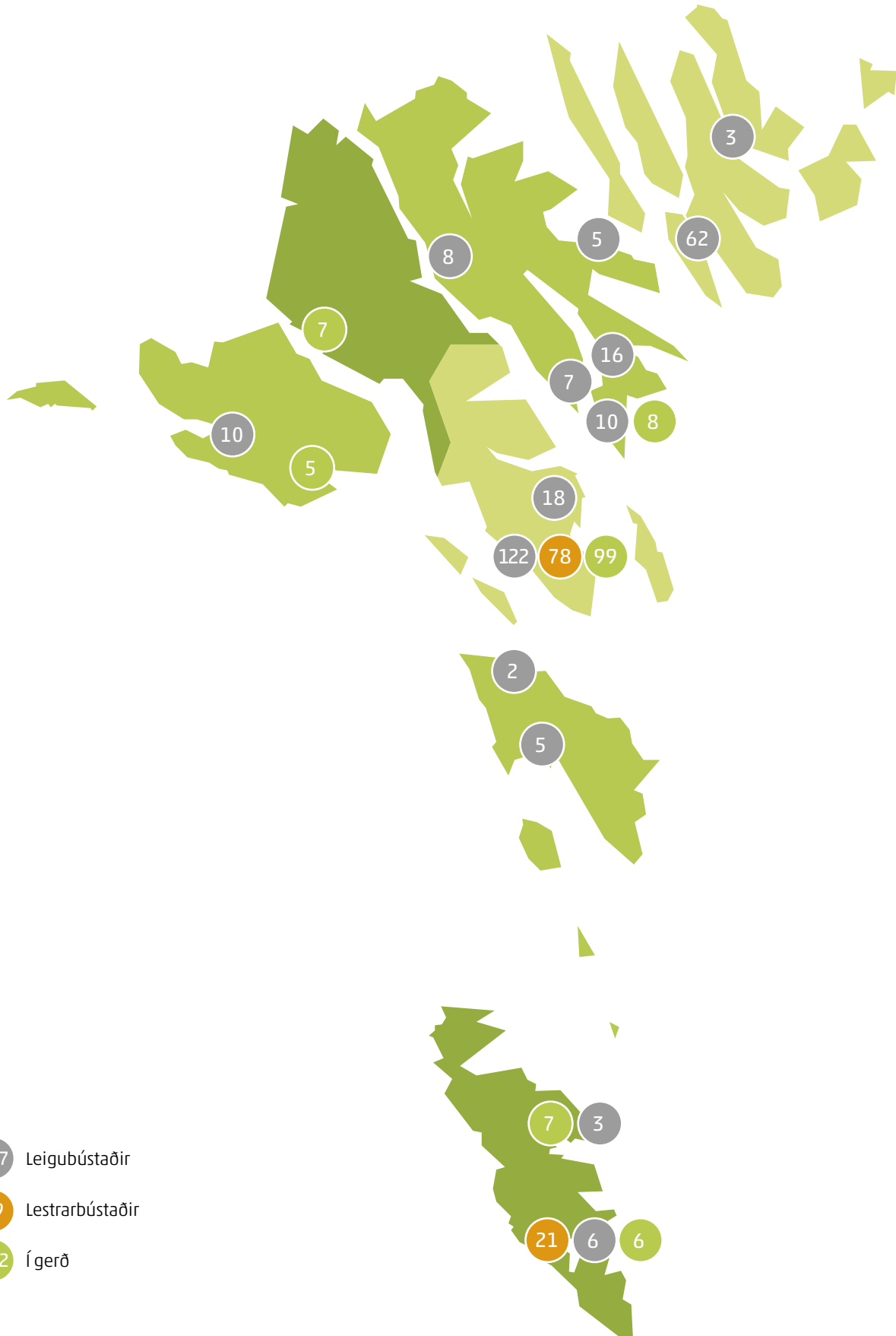
Andras Róin, stjóri

"Samstørv rigga bara har, sum
allir partar ynskja tað, og har allir
partar síggja fyrimunirnar"



Andras Róin
stjóri í Bústaðum

Leigubústaðir kring landið



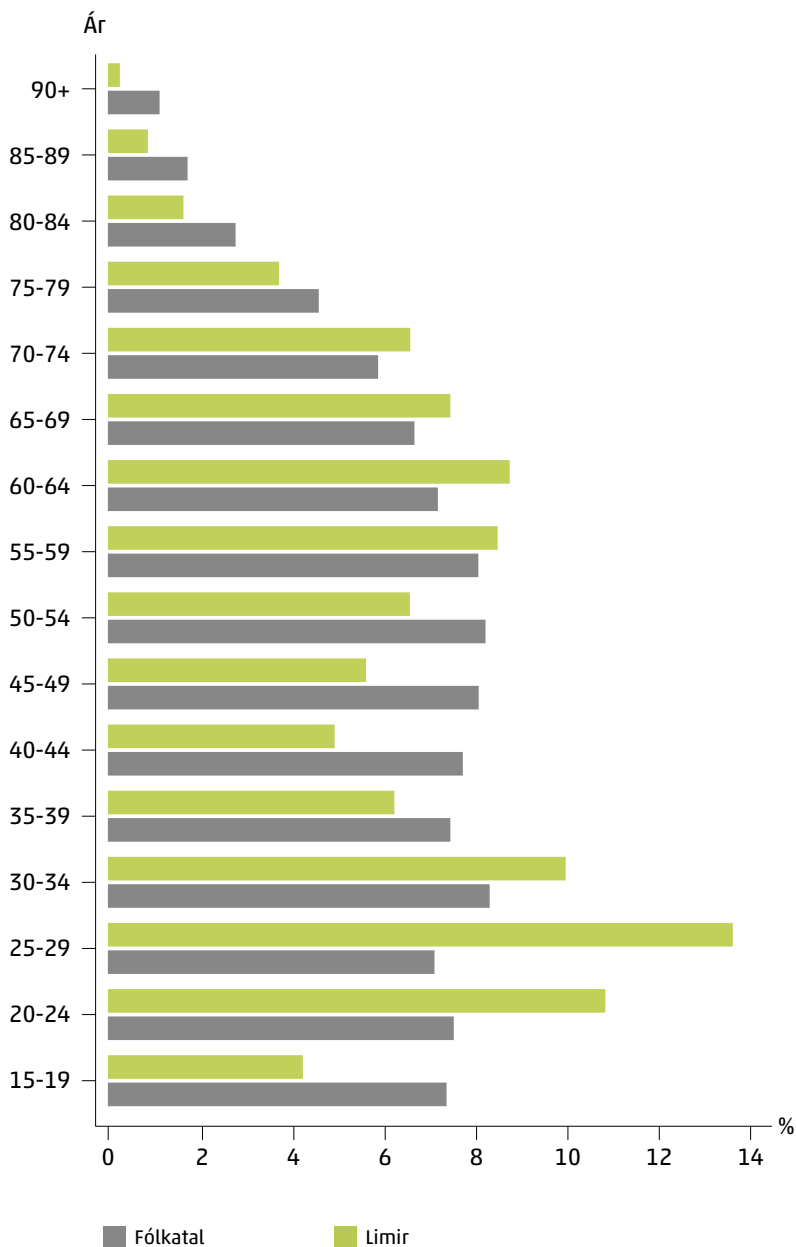
- 277 Leigubústaðir
- 99 Lestrarbústaðir
- 132 Ígerð

Limir

Limir

Hvílandi	578
Sökjandi	2.138

Aldursbýti á limalista í mun til fólkatal



Leigarar



Búgvandi
570

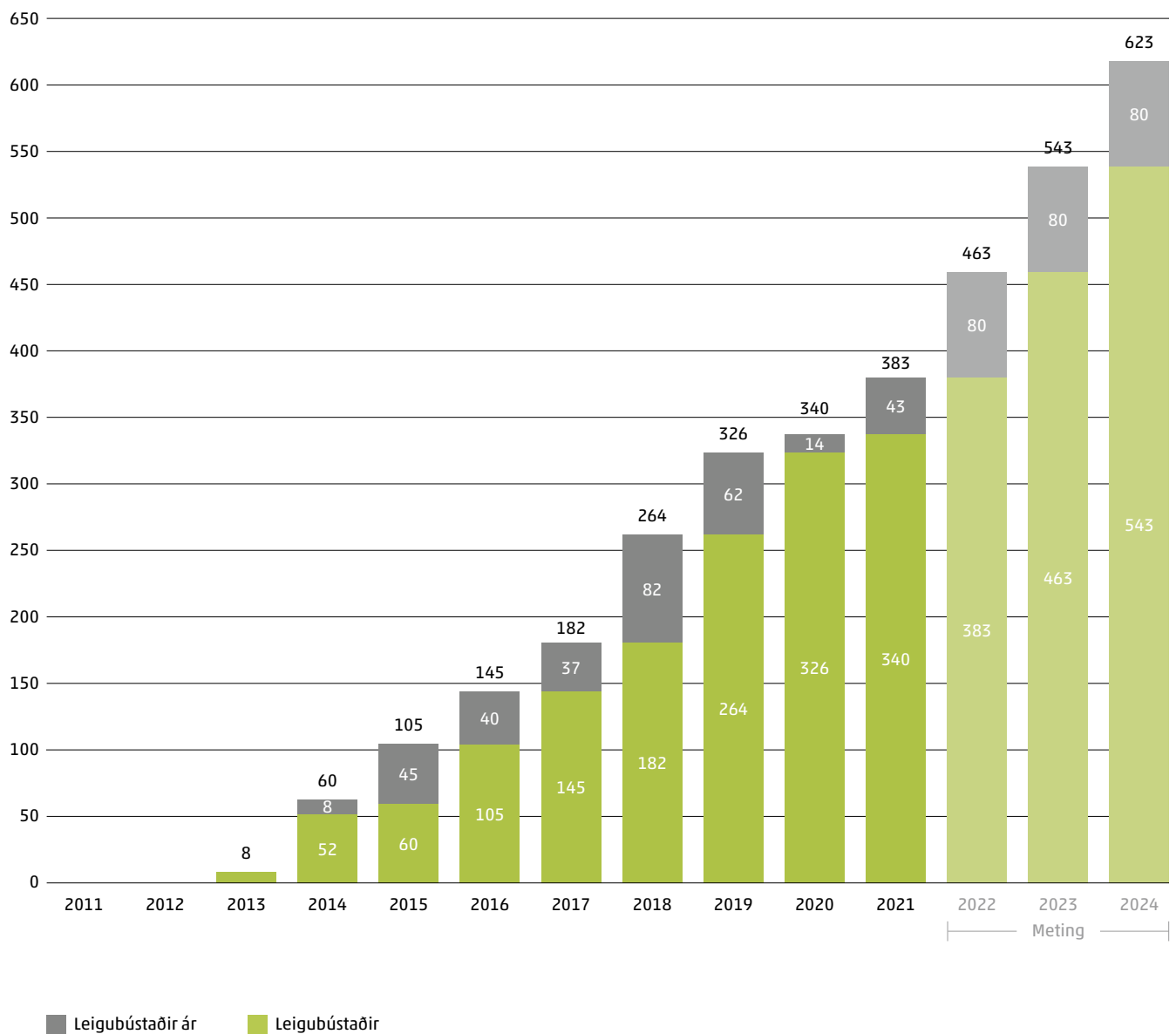


Leigumál
376



Miðal húsaleiga
5.424 kr.

Gongdin



Yvirlit yvir leigubústaðir

Leigubústaðir	Stað	Almennir bústaðir*	Eldra-bústaðir	Vardir bústaðir	Lestr.- og ungd.íbúðir	Bý-nýggjan	Luta-íbúðir	Íbúðir	m ²	Ár
Leigubústaðir										
Íslandsvegur 24	Tórshavn	x						4	37-91	2013
Íslandsvegur 22	Tórshavn			x				4	33-105	2013
Heiðatrøðin I	Tvøroyri	x						3	103	2014
Skúlavegur	Skopun	x				x		2	60	2014
Heimasta Horn	Tórshavn	x						24	87-105	2014
Við Ranggil	Leirvík	x						5	63-78	2014
Undir Bjørgum	Oyrbakki	x						8	82-92	2014
Stoffalág 90-92	Tórshavn			x				8	56	2015
Garðsvegur	Sørvágur	x						5	85	2015
Hegavegur	Klaksvík			x				8	54	2015
Kráarbrekka	Klaksvík	x	x					24	50-70	2015
Við Kykslið	Vágur	x						6	81-137	2016
Óðinshædd I	Tórshavn	x						22	52-86	2016
Jekaragøta	Tórshavn	x						12	54-99	2016
Næm. undir Fjalli	Tórshavn				x			27	18-36	2017
Finsen	Tórshavn				x	x		35	30-102	2018
Studentask. í Berjabr.	Tórshavn				x			16	15	2018
Blikagøta	Runavík	x		x				16	64-78	2018
Dávagerði 2-14	Strendur	x	x					7	79	2018
Karlamagnusarbr. 34	Hoyvík			x				12	54-100	2018
Karlamagnusarbr. 32	Hoyvík	x						6	100-104	2018
Biskupstorg	Klaksvík	x						30	72-143	2019
Sundsvegur	Hvannasund	x						3	84	2019
Oman Mattalág	Tórshavn	x						38	54-104	2019
Heimasandsvegur 86	Sandur	x						5	84	2020
Óðinshædd II, 1.b.	Tórshavn	x						10	42-85	2020
Næmingaheim	Vágur				x			21	13-26	2021
Á Kneysum	Toftir	x						10	50-75	2021
Undir Bólheyggi	Sørvágur	x						5	70	2021
Í gerð **										
Blómubrekka	Tórshavn	x		x				38	50-100	
Óðinshædd II, 2.-4. b.	Tórshavn	x					x	60	42-85	
Á Kneysum	Toftir						x	8	75	
Bakkavegur 16	Vestmanna	x				x		7	50-120	
Undir Ryggi 4	Tórshavn			x				1	70	
Við Steigarbrekku	Sandavágur	x						5	82	
Heiðatrøðin II	Tvøroyri	x						7	75	
Á Mýrunum	Vágur						x	6	75-90	

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

**) Aftur at hesum verða nógvar aðrar verkætlanir við leigubústøðum fyrireikaðar kring alt landið



Íslandsvegur 22 og 24

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2013
Innflyting	2013
Fermetrar í alt	542
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.574-5.781
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	846



Heiðatrøðin I

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tvøroyri
Byggiár	2014
Innflyting	Februar 2014
Fermetrar í alt	309
Tal av íbúðum	3
Kømur per íbúð	3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.571-5.886
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	661



Skúlavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Skopun
Umbygt	2014
Innflyting	2014
Fermetrar í alt	135
Tal av íbúðum	2
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.259
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	579



Heimasta Horn 36 og 38

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2014
Innflyting	Mai 2014
Fermetrar í alt	2.352
Tal av íbúðum	24
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	5.900-7.450
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	800



Við Ranggil

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Leirvík
Byggiár	2014
Innflyting	Juli 2014
Fermetrar í alt	360
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.094-5.246
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	798



Undir Bjørgum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Oyrarbakkí
Byggiár	2014
Innflyting	August 2014
Fermetrar í alt	696
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.931-5.674
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	730



Stoffalág 90 og 92

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	Keypt 2015
Innflyting	2015
Fermetrar í alt	448
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.585
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	983



Garðsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Sørvágur
Byggiár	2015
Innflyting	Mai 2015
Fermetrar í alt	425
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.571
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	786



Heygavegur

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2015
Innflyting	Mai 2015
Fermetrar í alt	440
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	4.414
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	963



Kráarbrekka

Tilætlaður bólkur	Eldrabústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2000
Innflyting	Keypt 2015
Fermetrar í alt	1.320
Tal av íbúðum	24
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.404-5.676
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.036



Við Kykslið

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Vágur
Byggiár	2016
Innflyting	Apríl 2016
Fermetrar í alt	584
Tal av íbúðum	6
Kømur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.519-6.516
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	652



Óðinshædd I

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2016
Innflyting	Desember 2016
Fermetrar í alt	1.604
Tal av íbúðum	22
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.533-6.491
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	933



Jekaragöta

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2016
Innflyting	Desember 2016
Fermetrar í alt	910
Tal av íbúðum	12
Kømur per íbúð	1-4
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.667-9.066
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.168



Næmingaheimið undir Fjalli

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1989
Keypt	2017
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	27
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	2.267-3.900
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Finsen

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1956
Umbygt	2018
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	35
Kømur per íbúð	0-3
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	2.926-8.778
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Studentaskúlaheimið í Berjabrekku

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1990
Keypt	2018
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	16
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Fjarhitti
Húsaleiga	1.855
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Blikagöta

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/býur	Runavík
Umbyggt	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	1.136
Tal av íbúðum	16
Kömur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.739-5.667
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	879



Dávagerði

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Strendur
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	553
Tal av íbúðum	7
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.770
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	876



Karlamagnusarbreyt 34

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	694
Tal av íbúðum	12
Kömur per íbúð	1
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	4.791-7.727
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.045



Karlamagnusarbreyt 32

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	616
Tal av íbúðum	6
Kömur per íbúð	3
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	7.933
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	927



Biskupstorg

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2018
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	3.187
Tal av íbúðum	30
Kömur per íbúð	1-3
Orkukelda	Sjóhiti
Húsaleiga	5.656-11.009
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	913



Sundsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Hvannasund
Byggiár	2018
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	252
Tal av íbúðum	3
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.959
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	851



Oman Mattalág

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2019
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	2.912
Tal av íbúðum	38
Kömur per íbúð	1-3
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	5.353-8.888
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.088



Heimasandsvegur

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



Óðinshædd II, 1. byggistig

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2020
Innflyting	November 2020
Fermetrar í alt	678
Tal av íbúðum	10
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	5.000-8.400
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.246



Næmingabústaðir til ítróttaháskúlan

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Vágur
Byggiár	2021
Innflyting	Januar 2021
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	21
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Á Kneysum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Toftir
Byggiár	2021
Innflyting	Apríl 2021
Fermetrar í alt	642
Tal av íbúðum	10
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.050-6.850
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.079



Undir Bólheyggi

Tilætlaður bólkur	Almennir og vardir bústaðir
Bygd/býur	Sørvágur
Byggiár	2021
Innflyting	Mai 2021
Fermetrar í alt	350
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	6.570
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.157



Bakkavegur

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



Blómubrekka

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



Óðinshædd II, 2.-4. byggistig

Tilætlaður bólkur	Almennir og eldrabústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	60
Kömur per íbúð	-
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-

Ársroknskapur

1. januar – 31. desember 2020

Upplýsingar um Grunnin

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

Leiðslufrágreiðing

ÁRSFRÁGREIÐING 2020

Samandráttur

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

Sambært lógarbrotingini í 2011 avráddi stýrið fyri Húsalánsgrunnin, í samráð við Fíggjarmálaráðið og Almannamálaráðið, at grunnurin frameftir skuldi raðfesta sítt virksemi eftir at virka sum eitt bústaðapolitiskt amboð, heldur enn sum útlánsstovnur. Í tráð við hetta hevur grunnurin, nú virkandi sum Bústaðir – Føroya Bústaðafelag, gjørt stórar íløgur í leigubústaðir seinastu árin. Í 2020 blivu sostatt gjørdar íløgur í leigubústaðir fyri 74,3 mió.kr., og hevur grunnurin í dag 376 leigumál. Harumframt eru 209 íbúðir í gerð ella ávegis.

Hetta hevur eisini ávirkað roknskaparligu úrslitini, har eitt skifti frá útláni og virðisbrøvum til materiellar íløgur hevur minkað um fíggarligu inntøkurnar og økt um avskrivningarnar. Hinvegin eru leiguinntøkurnar hækkaðar úr 17,1 mió.kr. í 2019 til 21,3 mió.kr. í 2020.

Roknskaparliga tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2020.

Útlán

Seinastu árin eru útlánini minkað munandi. Hetta bæði orsakað av innfrían av eldri lánnum og orsakað av, at tað ikki legst afturat við nýggjum orkulánum. Útlánini eru fallin úr 116,5 mió. kr. í 2019 til 98,7 mió.kr. í 2020.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2020 er 2.429 t.kr., sum er 4.196 t.kr. hægri enn í 2019, tá ið úrslitið gjørdist -1.767 t.kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2020 gjørdist 329 t.kr. samanbórið við -2.717 t.kr. í 2019. Stýrið hevur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2020.

Bústaðir hava eftir avtalu við sjálvsognarstovnin Kráarbrekku yvirtikið raksturinn av íbúðaleigumálunum fyri Biskupstorg í 2019. Ognin Biskupstorg er ikki enn endaliga yvirtikin og er tí ikki við sum íbúðaogn í fíggarstøðuni. Um ognin hevði verið yvirtikin, so hevði avskrivning verið gjørd, og hevði úrslitið fyri 2020 verið á leið 1,2 mió. kr. lægri. Harafurimóti eru gjørdar eyka niðurskrivingar í 2020 við tilsamans 1,1 mió. kr. fyri verkætlan, sum væntandi ikki verður gjøgnumførd.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2020 var 26,8 mió. kr. Aftur at hesum hevur grunnurin fingið lániltsøgn frá færoyskum 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 upp á skuldarar eru frádrignar. Burturleggingarnar tann 31. desember 2020 vóru 17,1 mió.kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2020 var 609 mió.kr.

Útlit fyri 2021

Bústaðatrotið í Føroyum er stórt. Við tí fólkavøkstri, sum hevur verið tey seinastu árin, meta vit eisini, at trotið er vaksandi, av tí at tilgongdin í búeindum í landinum ikki sýnist vera nóg stór. Útboðið av bústaðamøguleikum er einsháttað og fevnir mest um stór og dýr sethús, meðan talið av alternativum bústaðamøguleikum sum t.d. leigu- og lutaíbúðum er sera lítið.

Talan er tí um, at Bústaðir við bústaðapolitikkinum hava fingið eina stóra uppgávu at loysa. Hóast tað alsamt legst afturat okkara tali av leigubústøðum, so megnar grunnurin verri enn so at nøkta tann tørvin, sum er. Støðan hevur ikki verið nøktaandi, og politisk semja hevur heldur ikki verið um at veita felagnum heimild til at heinta víðari lánsfígging.

Fíggingarheimildin frá 2017 er í dag bundin at teimum verkætlanum, sum eru í gerð. Fleiri verkætlanir kunnu ikki mennast ella setast í verk við verandi fíggingarheimild.

Talið av leigubústøðum er í dag 376 eindir, og við ársenda 2022 er talið á leigubústøðum væntandi hækkað til umleið 500.

Bústaðir vænta, at leiguinntøkurnar í 2021 hækka við 4,2 mió. kr. upp í 25,5 mió. kr. Bústaðir vænta, at úrslitið áðrenn avskrivningar verður betri í 2021 enn í 2020, men eisini at øktu avskrivningarnar í 2021 hava við sær, at roknskaparliga úrslitið verður á leið sum í 2020.

Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina av ársfrásøgnini fyri 2020.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanna í Almannamálum.

Stýrið

Húsalánsgrunnurin verður fyrisitinn av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevnið 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 2020 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 fíggarligu støðu pr. 31. desember 2020

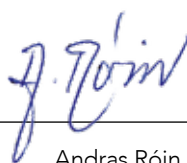
og av úrslitinum av grunsins virksemi og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar – 31. desember 2020.

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

Ársfrásøgnin verður lögð fyri ársaðalfundin við tilmæli um góðkenning.

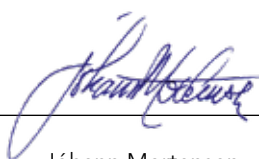
Tórshavn, tann 24. mars 2021

Stjórn

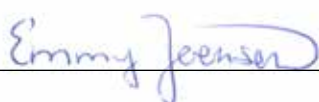


Andras Róin
stjóri

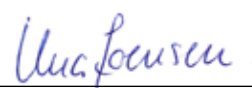
Stýri



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 2020 við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, figgjarstøðu, pengastreymssuppgærd og notum, undir hesum nýttum roknskaparháttum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógini.

Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum, skyldum og figgjarligu støðuni pr. 31. desember 2020 og av úrslitinum av virksemi grunsins í roknskaparárinum 1. januar - 31. desember 2020.

Grundarlag fyri niðurstøðuni

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

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

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

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

Ábyrgd grannskoðarans av at grannskoða ársroknskapin

Okkara endamál er at fáa grundaða 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 grannskoðanarátekning við eini niðurstøðu. Grundað vissa er

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

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

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

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

Vit samskifta við ovastu leiðsluna um millum annað vavið á ætlaðu grannskoðanini, og nær grannskoðað verður, og eisini um týðandi eygleiðingar, herundir um móguligar 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 ársroknskapi, 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.

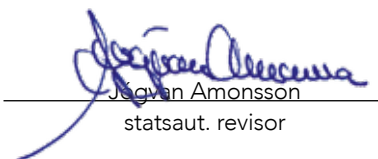
Okkara ábyrgd er eisini at umhugsa um kravdu upplýsingarnar eftir galdandi lóggávu og kunngerðir eru umrøddar í leiðslufrágreiðingini.

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 24. mars 2021

P/F Januar

løggilt grannskoðanarvirki


Jógván Amonsson
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

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

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

Upphæddir í rakstrarroknskapi, fíggarstøðu og notum v.m. verða avrundaðar til heil tøl, og samanberingartøl undanfarna ár verða avrundað til heil túsund. Av tí at tølini verða avrundað hvørt fyri seg, kunnu avrundingsmunir vera millum upplýstar samanteljingar og summin av teimum undirliggjandi tølunum.

Alment um innrokning og virðisáseting

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

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

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

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

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

Umrokning av fremmandum gjaldoyra

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

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

RAKSTRARROKNSKAPURIN

Inntøkur og rakstur av leigumálum

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar, so hvørt tær verða vunnar, um veiting og váði eru farin fram innan rokn-

skaparlok, og inntøkan er álitandi uppgjørd og væntast at koma inn. Sama er galdandi fyri virðisjavningar av fíggarligum 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, fyrising, 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 fíggarumstøðum í landinum.

Starvsfólkakostnaðir

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

Av- og niðurskrivingar

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

Aðrir rakstrarkostnaðir

Aðrir rakstrarkostnaðir umfata roknskaparpostar, sum hava minni týðning í mun til høvuðsvirksemið hjá felagnum, hermillum tap við sølu av materiellari støðisogn.

Fíggarligar inntøkur og kostnaðir

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

Skattur av ársúrslitinum

Sbr. løgtingslóg nr. 121 frá 7. desember 2012 er grunnurin skattskyldugur.

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

FÍGGJARSTÖÐAN

Materiell stöðisogn

Materiell stöðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samladar avskrivningar og niðurskrivingar. Grundøki verða ekki avskrivað. Avskrivningargrundarlagið umfatar útveganarvirðið við frádrátti av væntaðum restvirði eftir lokna brúkstíð. Útveganarvirðið umfatar keypsprísinn og kostnaðir, ið beinleiðis eru knýttir at útveganini, til ognin er klár at taka í nýtslu.

Onnur materiell stöðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samladar avskrivningar og niðurskrivingar.

Avskrivað verður yvir væntaðu brúkstíðirnar og restvirðini á ognunum:

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

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

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

Tá verkætlanir í gerð eru klárar at taka í brúk sum íbúðaognir, verða ognirnar fluttar frá verklætlanir í gerð til íbúðaognir. Íbúðaognir verða avskrivaðar eftir annuitetshátti, samsvarandi innanhýsis fíggingarleisti 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 frádrigin mettan tapsvanda.

Innskot í sjálvsgonarstovnar

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

Onnur áogn

Áogn verður virðisásett til amortiserað útveganarvirði, sum vanligu svarar til áljóðandi virði. Niðurskrivað verður til netto-realisationvirðið fyri at standa imóti møguligum tapi.

Tíðaravmarkingar

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum og stovningarkostnaðum til byggikredittir.

Stovnsfæ

Hetta er játan til upprunaliga Húsálansgrunnin yvir fíggjarløgtingslógina, frá og 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.

Partafelagsskattur og útsettur skattur

Skyldugur skattur verður innroknaður í fíggjarstøðuna við teirri upphædd, sum kann útroknast av skattskyldugu inntøkuni fyri árið, javnað fyri skatt frá undanfarnum árum.

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

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

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

Skuld

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

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

GJALDFØRISFRÁGREIÐING

Gjaldførisfrágreiðingin visir 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 visir gjaldførisávirkan frá rakstri, íløgum og fígging. Gjaldføri er samansett av tøkum peninginum.

Gjaldføri frá rakstri

Gjaldføri frá rakstri verða gjørd upp sum ársúrslit javnað fyri ikki kontantar rakstrarpostar, broyting í rakstrarfígging og goldnan partafelagsskatt.

Gjaldføri frá íløgum

Gjaldføri frá íløgum eru gjøld, sum stava frá keyp og sølu av stöðisognum.

Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2020 kr.	2019 t. kr.	
1	Inntøkur	2.525.594	2.738
2	Rakstur av leigumálum	18.319.558	14.448
3	Rakstrarútreiðslur	-3.684.472	-4.022
	Bruttoúrslit	17.160.680	13.164
4	Starvsfólkakostnaður	-8.613.930	-10.168
	Úrslit áðrenn avskrivningar	8.546.750	2.996
	Av- og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-7.234.622	-5.019
5	Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	1.203.471	256
	Aðrar rakstrarinntøkur	-86.642	0
	Rakstrarúrslit	2.428.957	-1.767
	Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-2.100.402	-1.630
	Úrslit áðrenn skatt	328.555	-3.397
6	Skattur av ársúrsliti	0	680
	Ársúrslit	328.555	-2.717
	Uppskot til býti av úrsliti		
	Flytast til flutt úrslit	328.555	0
	Flutt frá fluttum úrsliti	0	-2.717
	Býtt tilsamans	328.555	-2.717

Fíggjarstöða

<u>Nota</u>	OGN	2020 kr.	2019 t. kr.
	Støðisogn		
7	Verkætlanir í gerð	142.056.373	80.900
7	Íbúðaðagnir	335.315.112	328.942
7	Grundøki og bygningar	6.217.605	6.757
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	1.039.656	1.102
	Materiell støðisogn tilsamans	484.628.746	417.701
8	Útlán	98.691.558	116.469
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	98.691.558	116.469
	Støðisogn tilsamans	583.320.304	534.170
	Ogn í umferð		
9	Útsett skattaáogn	2.562.695	2.563
	Onnur áogn	121.885.338	138.141
	Tíðaravmarkingar	694.006	831
	Áogn tilsamans	125.142.039	141.535
	Tøkur peningur	26.794.615	7.651
	Ogn í umferð tilsamans	151.936.654	149.186
	OGN TILSAMANS	735.256.958	683.356

Fíggjarstöða

SKYLDUR		2020	2019
<u>Nota</u>		kr.	t. kr.
Eginogn			
10	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
11	Flutt úrslit	8.514.466	8.186
	Eginogn tilsamans	609.317.850	608.989
Skuld			
	Skuld til peningastovnar	106.542.296	64.691
	Vøru- og tænauskuld	13.266.304	3.730
12	Onnur skuld	6.130.508	5.946
	Stuttfreistað skuld tilsamans	125.939.108	74.367
	Skuld tilsamans	125.939.108	74.367
	SKYLDUR TILSAMANS	735.256.958	683.356

13 **Veðsetingar og trygðarveitingar**

Gjaldförisfrágreiðing

	2020 kr.	2019 t. kr.
Úrslit áðrenn skatt	328.555	-3.397
Avskrivningar og burturleggingar	7.234.622	5.019
Gjaldföri frá rakstri	7.563.177	1.622
Onnur áogn	16.256.122	-14.995
Broyting veðbrøv	17.776.167	16.813
Tíðaravmarkingar og	137.076	97
Ognarar og skuld	9.720.753	3.027
Gjaldföri frá rakstrarognum	51.453.295	6.564
Materiell stöðisogn	-74.161.325	-50.394
Gjaldföri frá ílögum	-74.161.325	-50.394
Gjaldförisbroytingar tilsamans	-22.708.030	-43.830
Tøkur peningur primo	-57.039.649	-13.209
Tøkur peningur	-79.747.679	-57.039
Tøkur peningur		
Tøkur peningur í peningastovnum	26.794.615	7.651
Byggikredittur	-106.542.294	-64.690
Tøkur peningur	-79.747.679	-57.039

Notur

	2020 kr.	2019 t. kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánnum	2.026.944	2.315
Gjald fyri skráseting á bíðilista	308.920	262
Uppskrivningargjald	113.650	135
Önnur inntøka	76.080	26
	2.525.594	2.738
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	21.261.318	17.124
Útreiðslur av leigumálum	-2.941.760	-2.676
Úrslit av leigumálum áðrenn innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivningar	18.319.558	14.448
Innanhýsis fíggjarkostnaður í árinum	-6.456.830	-5.356
Avskrivningar av leigumálum í árinum	-5.727.328	-4.585
Úrslit av leigumálum íroknað innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivningar *	6.135.400	4.507
3. Rakstrarútreiðslur		
Sølukostnaður	143.403	177
Hölskostnaður	543.069	341
Fyrisitingarkostnaður	2.998.000	3.504
	3.684.472	4.022

Av tí at ognarviðurskiftini á Biskupstorgi ikki eru endalig, eru íbúðirnar ikki tiknar við í fíggjarstøðuni. Inntøkur og útreiðslur av leigumálum eru tikin við í rakstur av leigumálum, tí avtalað er um, at Bústaðir skal reka hesi leigumál frá medio 2019, men innanhýsis fíggjarkostnaðir og avskrivningar er ikki roknað við í rakstri av leigumálum. Um ognirnar vóru endaliga yvirtiknar, so vildi úrslit av leigumálunum verið ávikavist 2,6 mió. kr. lægri í 2020 og 1,8 mió. kr. lægri í 2019.

Notur

	2020 kr.	2019 t. kr.
4. Starvsfólkakostnaður		
Lønir og samsýningar	7.111.197	8.560
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.095.490	1.163
Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	407.243	445
	8.613.930	10.168
Stjórn, lön og eftirlön	856.524	830
Stýri, lön og eftirlön	203.520	202
	1.060.044	1.032
Miðaltal av starvsfólkum	16	19
5. Avsett móti tapi av útlánnum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	372.244	256
Avskrivning, áður avsett	-650.917	-380
Broyting, avseting	1.482.143	380
	1.203.470	256
6. Skattur av ársúrsliti		
Skattur av ársúrsliti	0	0
Broyting í útsettum skatti	0	-680
	0	-680

Notur

7. Materíell stöðisogn

	Verkættlanir í gerð kr.	Íbúðaognir kr.	Grundtöki og bygningar kr.	Önnur töl, rakstrargögn og innbúgv kr.
Útveganarvirði primo	80.900.124	348.570.385	7.923.823	2.508.213
Tilgongd í árinum	71.000.913	3.301.472	0	199.227
Frágongd í árinum	0	0	-340.287	0
Flutt frá verkættlanir í gerð til íbúðarognir	-8.798.261	8.798.261	0	0
Útveganarvirði ultimo	143.102.776	360.670.118	7.583.536	2.707.440
Av- og niðurskrivingar primo	0	19.627.678	1.166.250	1.406.574
Niðurskrivingar í árinum	1.046.403	0	0	0
Avskringingar í árinum	0	5.727.328	199.681	261.210
Av- og niðurskrivingar ultimo	1.046.403	25.355.006	1.365.931	1.667.784
Roknskaparligt virði ultimo	142.056.373	335.315.112	6.217.605	1.039.656

	2020 kr.	2019 t. kr.
8. Útlán		
Sethús og íbúðir	102.269.836	120.620
Önnur lán	8.909.316	9.358
Sjálvsagnarstovnar	4.614.536	5.075
Tilsamans ultimo	115.793.688	135.053
Burturlagt móti tapi uppá veðskuldarabrov	-17.102.130	-18.584
Burturleggingar ultimo	-17.102.130	-18.584
Roknskaparligt virði ultimo	98.691.558	116.469

Notur

	2020 kr.	2019 t. kr.
9. Útsett skattaáogn		
Útsett skattaáogn primo	2.562.695	1.883
Útsettur skattur í árinum	0	680
	2.562.695	2.563
10. Stovnsfæ		
Stovnsfæ primo	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803
11. Flutt úrslit		
Flutt úrslit primo	8.185.911	10.903
Fluttur vinningur ella hall í árinum	328.555	-2.717
	8.514.466	8.186
12. Onnur skuld		
Avseting. frítíðarpeningur	433.225	489
Depositum	5.310.867	4.951
Ákontugjald, útleigan	386.416	506
	6.130.508	5.946

13. Veðsetingar og trygðarveitingar

Veð er latið á 264.578 t. kr. í grundðeki og bygningar, har roknskaparligu virðini tann. 31. desember 2020 eru 304.567 t. kr.



Yviri við Strond 6
Postrúm 215
110 Tórshavn

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