

Ársfrágreiðing


2016

Tørvur á fleiri leigubústøðum



Innihald

Tørvurin størri enn vit halda	3
Við framtíðini í huga	4
Nú verður ferð sett á – oman Mattalág	6
Tørvskanning	8
Finsen er ein góð byrjan	10
Kommunurnar sinnaðar til samstarv	14
Algilt snið øllum til góðar	16
Yvirlit yvir leigubústaðir	19
Ársroknskapur	20



"Tað eru fleiri viðurskifti, sum tala fyri, at tørvurin á leigubústøðum og tørvurin á minni bústøðum fer at hækka nógv."



Emmy S. Joensen, næstformaður,
Jóhann Mortensen, formaður og Una J. Joensen, stýrislimur

Tørvurin størri enn vit halda

Tá ið Bústaðir við nýggjum lógarheimildum í 2012 fóru undir sítt virksemi sum alment bústaðafelag, var hetta eitt higartil ókent fyribrigdi í føroyskum høpi.

Siðbundna bústaðamynstrið í Føroyum hevur altíð verið, at mann skuldi eiga heldur enn leiga, og tá vit hava hugsað um at "seta fætur undir egjð borð", hevur tað snúð seg um at byggja ella keypa okkara eigna.

Hesin hugburður sæst aftur í hagtlunum. Fólkateljingin í 2011 vísir nevnliga, at bara nýggju prosent av føroyingum búa til leigu. Til samanberingar kann sigast, at somu tøl í ávikavist Íslandi, Svøríki og Danmark eru 19, 29 og 33 prosent (Manntal, 2011, www.hagstova.fo).

Sum við so nógvum øðrum tykist tað tó, at talan í stóran mun er um tíðarforskjótingar. Tað vil siga, at føroyska lutfallið við tíðini fer at nærkast og líkjast tølunum í grannalondunum.

Tað eru fleiri viðurskifti, sum tala fyri, at tørvurin á leigubústøðum og tørvurin á minni bústøðum fer at hækka nóg.

Meðalstøddin á húsarhaldum, sum í Føroyum hevur verið sera høg, er lækkandi, og í dag liva eisini fleiri sum stök enn tað gjørdu fyrr. Alsamt fleiri eldri ynskja sær ein minni bústað heldur enn at sita í stórum sethúsum, og fleiri ung hava valt at útbúgva seg í Føroyum og ynskja sær smærri og bíligar bústaðarmøguleikar. Húsaprísirnir og fólkavøksturin í miðstaðarøkinum hava eisini við sær, at fleiri heldur vilja leiga enn skuldarbinda seg. Og so er rákið eisini, at tilkomin

heldur enn at binda alla uppsparingina í fasta ogn vilja "liva og uppliva".

Ein viðvirkandi orsök til, at fá búa til leigu í Føroyum, er, at eingin skipaður almennur leigumarknaður og einki skipað útboð av leigubústøðum hava verið. Tað er broytt við Bústøðum.

Sambært Manntali (2011) búa 2.000 av teimum íalt 17.400 húskjunum í Føroyum til leigu. Skal lutfallið verða tað sama, sum tað er í Danmark, skulu vit hava 4.000 leigubústaðir afturat.

Frá byrjan settu Bústaðir sær fyri at hava millum 500 og 700 leigubústaðir at bjóða út innan eitt stutt áramál. Tað er framvegis sannlíkt, men er samstundis bert ein partur av samlaða tørvinum.

Bústaðir hava 1.944 limir á bíðilistanum, og tørvurin tykist vera enn størri. Viðurskiftini, sum eru nevnd omanfyri, hava við sær, at tørvurin økist, og tí er einki, sum bendir á, at vit í Føroyum ikki hava ein tørv, sum er á sama støði sum í grannalondunum.

Úr ymiskum sjónarhornum verður í hesi ársfrágreiðing frá Bústøðum nortið við tann tørv, sum er á ymiskum sløgum av leigubústøðum í Føroyum. Tað er høvuðsuppgávan hjá Bústøðum at vera við til at nækta tann tørvin komandi ári.

Jóhann Mortensen

Formaður í stýrinum fyri Bústaðir

Við framtíðini í huga

Tað er ein stórir og ónøktaður tørvur á leigubústøðum kring meginpartin av landinum. Fólkaøkstur, miðsavnan og onnur demografisk og fíggjarlig viðurskifti hava eisini við sær, at hesin tørvur økist skjótt.

Hetta hevur við sær, at stórt trýst er á Bústøðum fyri at fáa nøktað tørv. Fleiri sjónarmið kunnu vera um, hvussu Bústaðir skuldu raðfest sínar verkætlanir ella um, hvussu skjótari kundi verið borið at.

Bústaðir hava arbeitt eftir einum leisti, har dygdin í byggjarinum, trivnaðurin í nærumhvørvinum og kostnaðurin, og harvið húsaleigurnar, skulu hanga saman. Í 2016 tóku vit 48 nýggjar ella nýumvældar leigubústaðir í nýtslu. Í lýtuni verður arbeitt við 95 íbúðum, sum verða tiknar í nýtslu í 2017, soleiðis at talið á leigubústaðum við árslok 2017 verður knappar 300. Aðrar 200 eru undir fyrireiking, og tí meta vit, at vit í 2019 hava umleið 500 leigumál.

Fleiri viðurskifti kunnu hava við sær, at stígur kemur í eina byggiverkætlan. Tí fleiri fortreytir skulu falla upp á pláss, áðrenn sáttmálarnir kunnu undirskriva og spakin setast í.

Ein orsök til, at Bústaðir hava havt fyri neyðini at seta ferðina niður, er, at tæki peningurin ikki rækkur longur. Tí er neyðugt

við einari nýggjari heimild til at fíggja okkara framhaldandi virksemin, og verður tað málið nú, á vári 2017, viðgjørt á Føroya Løgtingi.

Í øðrum førum hevur tað verið truplari at fáa byggiloyvi, enn vit høvdu vónað og ætlað, sjálvt um hóskandi verkætlan hevur verið tøk og arbeiðstakari til reiðar at fara undir verkætlanina. Her hava trupulleikar við byggisamtyktum, hoyringum og byggiloyvum seinkað ella forðað fyri, at verkætlanir eru settar í verk.

Triðja orsøkin er, at tað er full ferð á byggivirkseminum í landinum. Tað hevur við sær, at arbeiðsmegin bæði er trupul at fáa fatur á og hon er eisini dýrkað nógv. Tí hevur verið trupult hjá Bústøðum at fáa til vega neyðugu góðskuna fyri rætta prís.

Bústaðir ynskja bert at framleiða dygdargóðar bústaðir, sum í øllum liva upp til nýggjastu myndugleikarvini. Dentur verður eisini lagdur á at byggja orkuvinarligt, á plássum har trivnaðurin kann vera í hásæti. Eisini halda vit fram at byggja fyri øll, so útboðið er so fjøltáttað sum møguligt.

Limalistin

	Søkjandi	Hvílandi	Búgvandi
Apríl 2017	1.442	321	181

"Dentur verður
eisini lagdur
á at byggja
orkuvinarligt,
á plássum har
trivnaðurin kann
vera í hásæti"



Nú verður ferð sett á – oman Mattalág



Tvær ferðir áður er ætlaða byggingin oman Mattalág avlýst, tí tað ikki bar til at fáa verkætlanina at hanga saman. Nú verður ferð tó sett á saman við einum donskum veitara, sum í fjør vann heiðurslønina "Danish Wood Award", fyri ársins byggjari í Danmark.

– Tá marknaðurin háttar sær, sum hann ger í løtuni, mugu vit hyggja eftir alternativum móguleikum. Tað hava vit gjørt, og í Danmark hava vit funnið ein samstarvsfelaga, sum bæði kann veita ta góðsku, vit vilja hava, og fyri tann kostnað, sum ger, at verkætlanin oman Mattalág nú fer at hanga saman. Tað sigur Bogi Jacobsen, tekniskur leiðari, tá hann greiðir frá verkætlanini, sum Bústaðir og danska fyrítøkan Scandi Byg eru farin undir.

Mattalág hevur verið á skránni hjá Bústøðum líka síðan byrjan, og millum annað hevur verið skipað fyri arkitektakapping saman við Arkitektafelag Føroya, sum hevði til endamáls at skapa ein býling oman Mattalág.

Men hóast hugskotini til ta kappingina bæði vóru góð og áhugaverd, bar kortini ikki til at fáa verkætlanina til at hanga saman. Og heldur enn at blíva við, valdi tekniska leiðslan at leggja ta verkætlanina til viks. Úrlitið var tað sama, tá ætlanin var at gera lestraríbúðir í Mattalág, tí heldur ikki tann verkætlanin fekst at hanga saman fíggarliga. Tí valdu Bústaðir at kanna aðrar móguleikar, og nú er avtala gjørd við danska byggifelagið Scandi Byg, sum Bústaðir hava samstarvað við um íbúðirnar á Heygavegi í Klaksvík. Scandi Byg kann bæði gera arbeiðið og gera tað fyri ein kostnað, sum ger, at verkætlanin fíggarliga hongur saman.

Danska fyrítøkan er kend fyri tað, sum á donskum eitur "industrielt modulbyggeri", og henda leistin fara Bústaðir at brúka, ikki bara oman Mattalág, men eisini á Karlarmagnusarbreyt í Hoyvík. Modulini verða bygd í Danmark, síðan flutt til Føroya og sett saman á staðnum.

"Mattalág hevur verið á skránni hjá Bústøðum líka síðan byrjan"

– Tað eru tvey modul í hvørjari av teimum stóru íbúðunum, og antin koma tey at standa við síðuna av hvørjum øðrum, ella koma tey at standa oman á hvørjum øðrum, so íbúðin verður í tveimum hæddum, greiðir Bogi Jacobsen frá. Tær minnu íbúðirnar eru eitt modul á umleið 50 fermetrar.

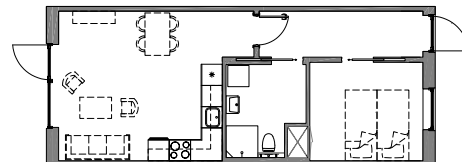
Er tað at byggja í modulum nóg gott til føroysk viðurskipti?

– Vit hava gjøgnumgingið øll viðurskipti í sambandi við henda mátan at byggja uppá, og vit eru sannførd um, at góðskan á teimum íbúðunum, sum vit keypa frá Scandi Byg, er í lagi. Prísurin heldur eisini, og tí fara vit undir verkætlanina, sigur tekniski leiðarin hjá Bústøðum.

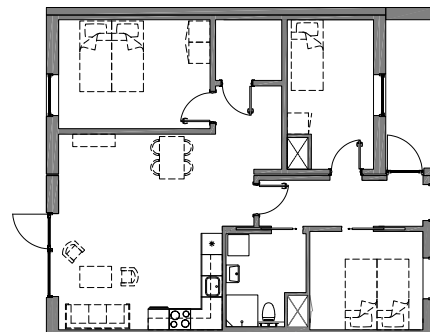
Tit velja at fara uttanlands eftir veitara í hesum førinum. Er tað ein skilagóð loysn?

– Uppgávan hjá okkum er at útvega leigubústaðir, og vit royna altíð fyrst at loysa ta uppgávuna saman við føroyskum arbeiðstakarum. Tá tað ikki bar til, valdu vit at kanna aðrar móguleikar, og vit valdu hesa loysnina við einum útlenskum veitara. Hesin móguleikin er opin beint nú, og tí velja vit at taka av. Men henda verkætlanin merkir ikki, at vit keypa alla verkætlanina úr Danmark. Umleið ein triðingur av samlaðu verkætlanini verður gjørdur av føroyingum, millum annað jørðarbeiðið og at seta modulini saman. Og eisini tað er ein orsök til, at vit halda tað vera eina skilagóða loysn, sigur Bogi Jacobsen.

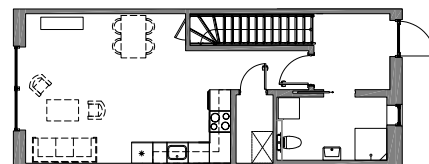
Plantekningar



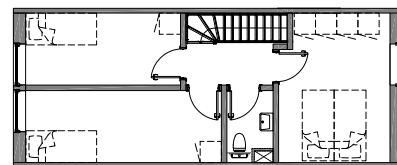
Íbúð A á 2. hædd



Íbúð B á 1. hædd



Íbúð C á 1. hædd (+ 2. hædd)

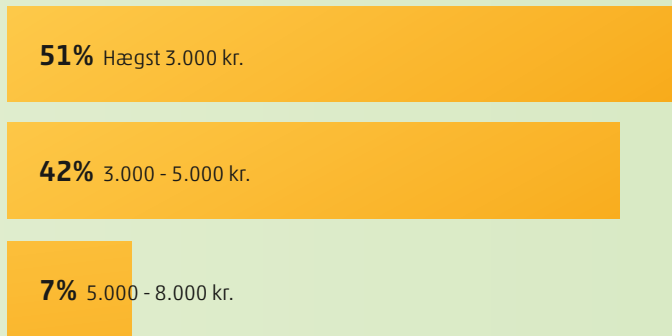


Íbúð C á 2. hædd (+ 1. hædd)

Tørvskanning millum lesandi á Fróðskaparseti Føroya

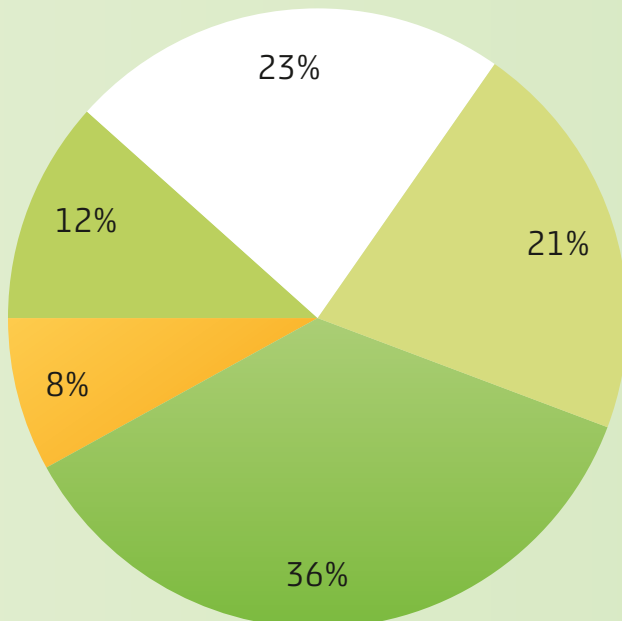
Lesandi í Føroyum kunnu sera illa samanlíknast við lesandi í Danmark og øðrum Norðurlondum. Hetta merkir eisini, at tørvurin hjá teimum ikki er eins og tann í hesum londum. Tey lesandi í Føroyum í dag eru eldri enn vanligt í hinum Norðanlondunum og hava í størri mun fingið barn, áðrenn útbúgvingin er lokin. Kanningin varð gjørd á heysti 2015.

Svarini skulu takast við fyrivarni, men Bústaðir hava fingið nakrar ábendingar um tørvin hjá teimum lesandi á Setrinum.



Ráð at gjalda í mánaðarleigu

Íroknað leigu, el og hita. 214 svaraðu



Luttakandi 233 svaraðu

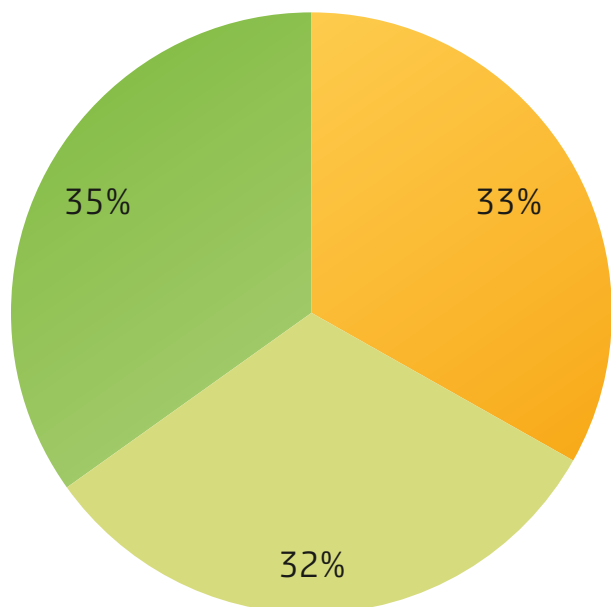
* Fyrivarni verður tikið fyri svarum. 233 hava svarað av 800 lesandi á Fróðskaparsetrinum, harav meginparturin kvinnur. Yngsti persónur: 19 ár og elsti 56 ár. Miðalaldurin var 30 ár.

Ymisk stødd á kamari/íbúð

210 svaraðu

- 1 rúm + wc (18-22 m²)
- 2 rúm + wc (30-40 m²)
- 2 rúm + wc + gongd (42-50 m²)
- 3 rúm + wc + gongd + alrúm (45-55 m²)
- Annað

"Eg klári meg bara,
tí makin hevur
fulltíðarstarv"



Bústaðarstøða 227 svaraðu

- Búgva til leigu
- Búgva hjá familju (foreldrum) ella vinum
- Búgva í egnum bústaði

"Ynski bíligt kamar
í Havn, meðan eg
skrivi uppgávu ella
gangi til roynd"

96%

Búgva í íbúð,
ikki í kamari

214 svaraðu

"Studningurin
í Føroyum er alt
for lágur"

Tey flestu rinda
meira enn
5.000 kr. í leigu
um mánaðin

92 svaraðu



Ólavur Ellefsen,
formaður í stýrinum fyri
Fróðskaparsetur Føroya

Finsen er ein góð byrjan

Nýggi formaðurin í stýrinum fyri Fróðskaparsetur Føroya fegnast um fyrstu fetini, sum Bústaðir hava tikið við Finsen fyri at gera fleiri lestraríbúðir. Men er málið framvegis at fáa fleiri lesandi á Fróðskaparsetrið, er neyðugt við nógv fleiri lestraríbúðum.

"Við fleiri lesandi kemur eisini ein bústaðatørvur, sum neyðugt er at gera nakað við."

– Setrið hevur ætlanir um at hava 1.500 lesandi í 2025, og skulu vit hava somu mál, sum tey hava í lestrarbýum aðrastaðni, so skulu vit hava 300 lestraríbúðir tá. Og tað er bara til tann partin, sum lesur hægri lesnað.

Orðini eigur Ólavur Ellefsen, sum fyri kortum tók við sum nýggjur formaður í stýrinum fyri Fróðskaparsetur Føroya. Sum so mong onnur fór Ólavur Ellefsen eisini uttanlands í lestrarørindum, kanska líka nógv tí tað tá als ikki var ein móguleiki at lesa hægri lestur í Føroyum. Tað er øðrvísi í dag, tí nú verður orka brúkt uppá, at Setrið kann bjóða alsamt fleiri útbúgvingar.

Sambært Studna lesa umleið 2.500 froyingar hægri lesnað, av teimum lesa umleið 1.000 í Føroyum. Góð 1.300 lesa í Danmark og 156 aðrastaðni.

Men við fleiri lesandi kemur eisini ein bústaðatørvur, sum neyðugt er at gera nakað við. Tí hóast ein stórir partur av teimum lesandi altíð fer at velja at búgva heima, mugu myndugleikarnir gera tað móguligt hjá teimum, sum t.d. ynskja ein lestrarbústað, at fáa ein.

Umhvørvið stóran týðning

Ein spurningur, sum stingur seg upp í hesum sambandi, er, um tað í heila tikið er neyðugt við lestrarbústaðum. Kunnu tey lesandi ikki bara búgva við núverandi bústaðarlosyn? Er tað í heila tikið ein uppgáva, sum myndugleikarnir skulu taka sær av?

– Tú kanst venda tí tveir vegir. Setrið er vaksið nógv hesi seinastu árin, uttan at vit hava havt lestrarbústaðir til tey lesandi, og tað er eingin ivi um, at Setrið framhaldandi kann vaksa. Men spurningurin er, um vit sum samfelag – og ikki minst tey lesandi – fáa fulla nytta burturúr, um vit ikki hava tøkar bústaðir til tey lesandi, sigur Ólavur Ellefsen.

Hví ivast tú í tí?

– Ein stórir partur av sjálvari lestrartilgongdini er, at tú er saman við øðrum lesandi. At tey lesandi hjálpa hvørjum øðrum, fáa íblástur og skapa eitt sínámillum netverk. Best er tá, at tú býr saman við øðrum lesandi í einum góðum lestrarumhvørvi. Tann parturin manglar í Føroyum í dag, tí vit hava ikki nógv lestraríbúðir at bjóða. Tað merkir, at fleiri lesandi velja at búgva heima, á bygð, langt frá lestrar-

stovninum, og tað kann vera ein avbjóðing í arbeiðinum, tá ikki øll búgva nær við, sigur Ólavur Ellefsen.

Tá hann tosar um at byggja lestraríbúðir nær við Setrið, skal tað takast, júst sum tað er sagt. Íbúðirnar skulu byggjast soleiðis, at tað ber til at spáka í skúla.

– Í lýtuni er Setrið spjatt yvir allan býin, og tað er ein trupulleiki, tí felags samleikin vantar. Og skulu vit gera lestraríbúðir til tey, sum lesa hægri lesnað, skal tað byggjast saman. Ikki byggja okkurt á Argjum, okkurt á Norðasta Horni og okkurt í Hoyvík. Saman, til dømis á Eirargarði, so tað er partur av fróðskaparbylinginum, sum er við at taka skap, sigur Ólavur Ellefsen.

Avgerðirnar mugu takast

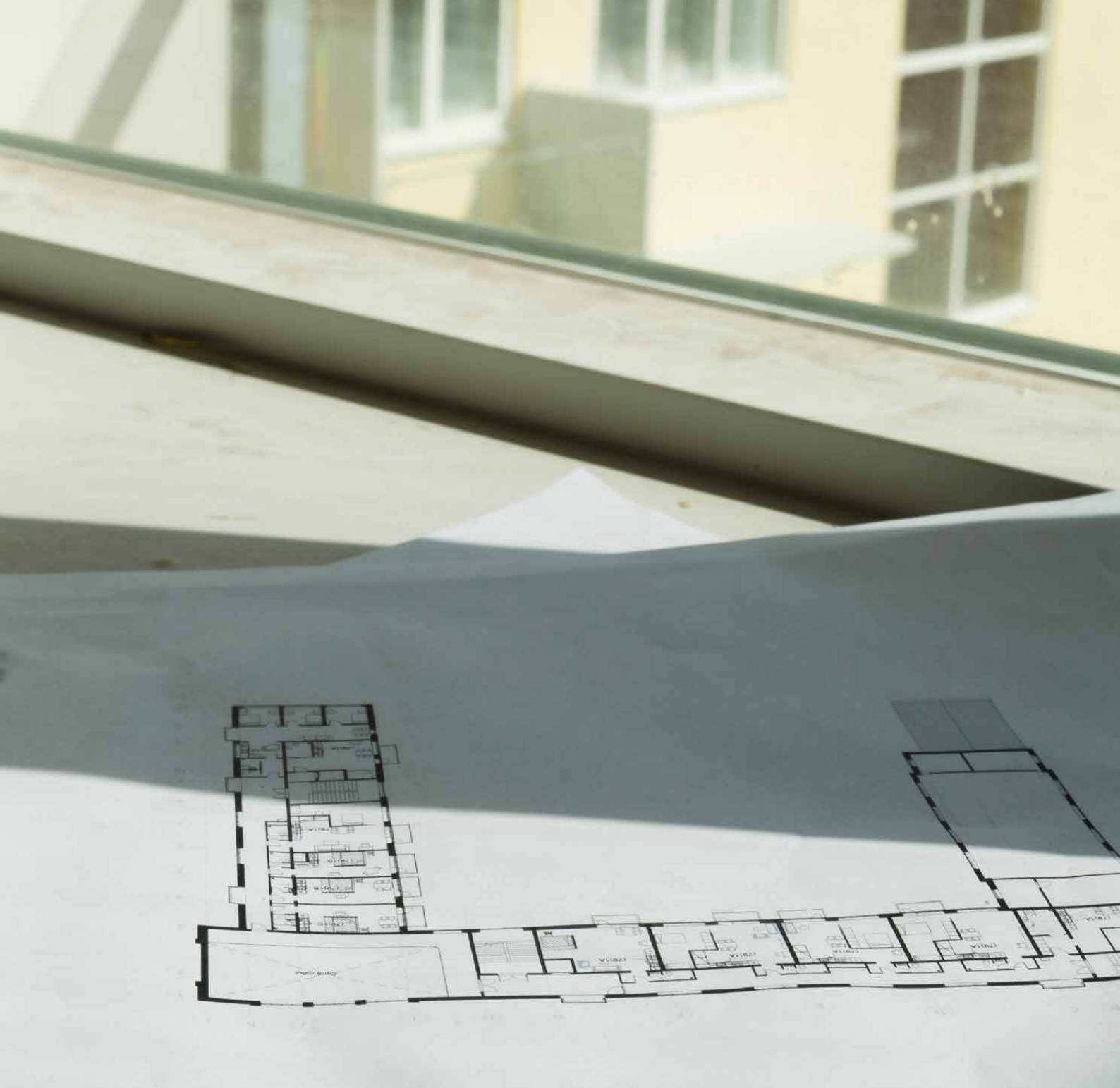
Hóast formaðurin í stýrinum fyri Fróðskaparsetur Føroya er ivaleysur í, hvat er tað rætta at gera, er avgerðin ikki hansara. Fróðskaparsetrið kann í roynd og veru bara hava eitt ynski um, at myndugleikarnir velja at byggja fleiri lestraríbúðir, og at tað verður samlað á einum stað.

Støðan er á leið tann sama hjá Bústøðum, heldur Ólavur Ellefsen, tí hóast bústaðafelagið kann standa fyri byggingini og rakstrinum av íbúðunum, eru tað myndugleikarnir, sum skulu taka avgerðina um, at byggjast skal. Tað eru teir, sum skulu stinga út í kortið. Ikki bara, hvussu nógv skal byggjast, men eisini hvussu tað skal skrávást saman figgjartilganga.

– Hesa avgerð mugu og skulu politikarnir taka skjótt, so gongd kann setast á arbeiðið, tí vit eru longu eftirbátur sum er. Eisini mugu myndugleikarnir gera av, hvat skal gerast fyri at finna fram til ein leiguprís, sum tey lesandi hava ráð at gjalda. Skal tað almenna stuðla byggingini fyri at halda leigukostnaðinum niðri, ella skal ein stuðulsskipan gerast, so tey lesandi fáa eitt iskoyti til bústaðarútreiðslur, sigur Ólavur Ellefsen.

Politiskt eru vit ikki heilt komin hartil enn, men nú fyrstu lestraríbúðirnar fara at vera tøkar, má hetta mál setast á skrá.

– Tað er samfelagnum til gagns, at tey ungu lesandi eru í landinum, men ein figgjartørvur er knýttur at tí. Hann mugu politikarnir loysa. Ongantið ov skjótt, sigur formaðurin í stýrinum fyri Fróðskaparsetur Føroya.



Stig á rættari leið

Tørvurin, bara í Havn, er longu nógv hægri enn útboðið. Tí umframt tey umleið 1.000, sum lesa á Setrinum, eru eisini nógv – og ikki bara í Havn – sum taka miðnám. Har er eisini ein tørvur, sum skal nøktast.

Hóast langt er eftir á mál, so fegnast Ólavur Ellefsen um tey fyrstu fetini.

– Hetta er avgjørt eitt stig á rættari leið. Men her skal væl meira til enn so, um hetta altso er tað, vit vilja. Ein kanning er gjørd millum tey lesandi á Glasi, og vísir hon, at fyrri fyrstu ferð ynskir meirilutin at sleppa at lesa víðari í Føroyum. Og

økist talið av lesandi, økist eisini trústið á bústaðamarknaðin, tí tey skulu vera onkustaðni, sigur Ólavur Ellefsen.

Velur myndugleikin at fylgja tilmælinum t.d. frá formanninum í stýrinum fyri Fróðskaparsetur Føroya, fer tað at hava við sær, at trústið á privata bústaðamarknaðin linkar. Og tað fer eisini at hava við sær, at tey lesandi kunnu búgva saman og harvið skapa eitt umhvørvi.

– Tað at lesa er ein búningartilgongd. Og ein partur av búningartilgongdini er at búa saman við øðrum lesandi. Eisini tí hevur tað stóran týðning, sigur Ólavur Ellefsen.

"Er tað
neyðugt at
finna fram
til bara ein
fastan leist?"



Eyðun Christiansen,
stjóri í Kommunufelagnum

Kommunurnar sinnaðar til samstarv

Eftirspurningurin eftir eldravinarligum bústøðum er stórur kring alt landið. Bústaðir kunnu vera partur av loysnini, men skal tað gerast fyri serliga lágan kostnað, mugu kommunurnar – og kanska eisini landið – upp í sjálva verkætlanina.

– Í løtuni er hetta økið rættiliga óskipað. Kommunur kunnu til dømis lata eini verkætlan ókeypiss grundøki, ella kunnu tær lata verandi bygningar, sum Tórshavnar kommuna gjørði við Kommunuskúlan, ið verður umgjørddur til lestraríbúðir. Landið letur sum heild meirvirðisgjaldið aftur, tá talan er um leiguíbúðir. Men tað finst ikki nakar felags leistur fyri, hvussu farast skal fram í hvørjum einstøkum føri. Eg dugi ikki beint nú at siga, hvussu tað skal gerast, tí málini eru so ymisk, men tað hevði verið eitt gott mál at arbeiðt fram ímóti. Tað sigur Eyðun Christiansen, stjóri í Kommunufelagnum.

Kommunurnar hava yvirtikið ábyrgdina av eldraðkinum, og kring alt landið er stórur tørvur á eldravinarligum bústøðum. Men er hetta ein uppgáva, sum kommunurnar sjálvar klára at loysa ella skulu tær gera eitt samstarv, til dømis við Bústaðir?

– Eg ivist ikki í, at tað er áhugi millum kommunurnar fyri einum samstarvi, so tað verða Bústaðir, sum byggja og reka íbúðirnar heldur enn kommunurnar sjálvar, sigur stjóri í Kommunufelagnum.

Men partarnir mugu gera sær greitt, hvussu eitt slíkt felags átak skal skipast. Tí, eru tað Bústaðir, sum burturav skulu fígga byggingina av íbúðunum, verður húsaleigan sett eftir tí. Vil man hinvegin hava eina lægri húsaleigu, má onkur serlig skipan finnast til fíggingina.

– Er talan um, at leigukostnaðurin skal niður, er tað antin byggikostnaðurin, sum skal lækkast, og tá kunnu kommunurnar vera við, um tær "stuðla" verkætlanini, ella má leigarin fáa eitt slag av leiguískoyti. Tað er nokk meira ein uppgáva hjá landinum, sigur Eyðun Christiansen.

Men sambært stjóranum í Kommunufelagnum kann tað gerast torført at finna fram til ein felags leist, sum er galdandi fyri allar kommunurnar í landinum.

– Íbúðatørvurin er øgiliga ymiskur frá øki til øki. Og tað er nokk eisini rættiliga individuelt, hvussu nógv hvør einstakur klárar at rinda í leigu. Til dømis er frívirðið í húsum nógv størri í miðstaðarøkinum enn í útjaðaranum. Tí er tað nokk ikki heilt so einfalt, at mann bara kann gera eina felags loysn, sum er galdandi fyri alt landið. Spurningurin er eisini, um tað er neyðugt at finna ein felags leist fyri allar kommunurnar, sigur Eyðun Christiansen.

Ístaðin, heldur hann, at tað hevði verið áhugavert at gjørt tað møguligt hjá kommununum at verið við til at loysa tørvin. Á ein ella annan hátt. Og so loyst málini hvørt sær eftir tí tørvinum, sum er.

– Tað er greitt, at málini verða lættari at loysa, har tørvurin er stórur. Tað er torførari í útjaðaranum. Men er neyðugt at finna fram til bara ein fastan leist? Eg vænti, at tað hevði verið líka áhugavert at funnið fram til nakrar móguleikar og so í hvørjum einstøkum føri valt tann besta burturúr, sigur Eyðun Christiansen.

"Tað snýr seg
ikki um at siga,
hvør skal vera
við, men at gera
tað møguligt
hjá øllum at
kunna vera við."

Tóra við Keldu,
forkvinna í MBF



Algilt snið øllum til góðar

– Tað snýr seg ikki um at siga, hvør skal vera við, men at gera tað møguligt hjá øllum at kunna vera við. Tí hevur tað stóran týdning, at ein byggiharri er víðskygdur, tá farið verður undir at byggja íbúðir, sigur Tóra við Keldu, forkvinna í MBF.

Tey flestu okkara hava eitt ynski um, at vit skulu seta føtur undir egið borð. Og sambært ST-sáttmálanum um rættindi teirra, ið bera brek, er hetta ein grundleggjandi rættur hjá okkum menniskjum.

Tað munnu tó vera tey fæstu okkara, sum hugsa um atkomu, tá vit hugsa um at seta búgv.

Orsøkin er ivaleyst, at fá okkara leggja ætlanir eftir tí, sum framtíðin kann hava at bjóða. Vit taka støðu út frá teimum møguleikum, sum vit hava beint nú.

Tað er tó ein sannroynd, at umstøður okkara kunnu broytast við tíðini, og hjá summum broytast umstøðurnar eftir einari løtu. Heilsan kann fara at bila, vit kunnu fáa eitt barn við avbjóðingum, ella vit kunnu vera fyrri einari vanlukku, sum hevur hesar avleiðingar við sær.

Tað er, tá tað óvæntaða hendir, at vit bráðliga varnast, at bústaður okkara ikki er atkomuligur fyrri øll. Tá eru vit antin noydd at byggja um ella at selja og flyta úr kenda umhvørvinum í annan bústað, ið er atkomuligur.

Hugsa í algildum sniði

Hesum kundu vit sloppið undan, um vit frá byrjan høvdu hugsað um algilt snið sum ein møguleika, tá vit skuldu byggja.

Algilt snið, tað eitur universal design á altjóða máli, er eitt breitt hugtak, har menniskjan verður sett í miðdepilin. Tað fevnir um alt, sum hevur við menniskju at gera, og tað umhvørvið, sum tey liva og virka í.

- Algilt snið er í grundini bara siðbundin byggilist, men víðkað við møguleikanum um at hýsa øllum.

Soleiðis at øll kunnu vera við. Fokus verður flutt frá bólkinum av fólki, ið sigst hava manglar ella ikki eru førur fyrri at vera við, til at viðurkenna, at menniskju eru ymisk, og tað skulu bygningar og umhvørvi rúma við algildum sniði, sigur Tóra við Keldu.

Hon er forkvinna í MBF, og í hennara hugaheimi snýr tað seg um at fáa fólk at síggja fyrimunirnar við algildum sniði.

– Í mínum hugaheimi snýr tað seg ikki um at siga, hvør skal vera við, men at gera tað møguligt hjá øllum at kunna vera við, sigur hon.

Lættari at ynskja enn at fremja í verki

Sjálvt ynskið um, at øll skulu kunna vera við og uppliva javnrættindi, er skjalfest. Og politisk semja er um, at útboðið av bústøðum og kostnaðurin av bústøðum eru á einum støði, har øll við tíðini fáa møguleika at ognar sær eitt heim, sum passar til teirra tørv.

– Egið heim eigur at gerast møguleiki hjá øllum borgarum, og tað er rætt, tá ið ynski er um, at bústaðapolitikkurin í Føroyum skal geva rúm fyrri, at menniskju eru ymisk, sigur Tóra við Keldu.

Hon leggur afturat, at øll eiga at fáa í boði egnan bústað, so ella so, og um neyðugt við atknýttum tænaðum og tilboði um hjálp eftir tørv.

– Vit kenna í dag til loysnir, har ymisleikin kann búgva saman. Har bústaðaðaki ella eindir geva rúm fyrri ymiskum menniskjum. Um fólk skulu, sum skjalfest er, fáa møguleika frítt at velja, hvar, saman við hvørjum, ella hvussu tey vilja búgva, so eiga allir bústaðir, ið bygdur verða, t.d. at vera eignaðir til fólk við rørsu-, menningartarni ella øðrum avbjóðingum, sigur forkvinnan í MBF.

Vælferðarsamfélagið og algilt snið

Tankin um inklusjón og samanhald, har øll kunnu luttaka, er kjarnin í okkara vælferðarfyrirmynd. Málið er haldgóð bygging, ið skal vera lætt atkomulig fyri øll, vísir forkvinnan í MBF á.

– Vegir, viðarlundir, bygningar og almennir ferðamøguleikar skulu vera atkomulig hjá øllum. Byggireglurnar í Norðurlondum eru rættiliga eins, og tá bygt verður, ella tá bygt verður um, skal atlit takast til serligar reglur viðvíkjandi atkomu. Hesar reglurnar eru tó bara galdandi, tá tað snýr seg um almenna bygging og ikki fyri privatar bústaðir, sigur Tóra við Keldu.

Og tá talan er um bygging, sum Bústaðir standa fyri, eigur tankin um algilt snið at vera fyrirmyndin, heldur hon.

– Um vit eru púra erlig, so eru øki í dag, har nøkur ikki eru vælkommin. Nøkur fáa ikki móguleika at vera við, hóast tey ongan áhuga hava í at vera fyri tí mismuni, sum onnur menniskju eru orsök til, og sum tey ikki tykjast sinnað at broyta til tað betra. Spurningurin er tí, hvør hevur viljan í verki at mæta ynskinum hjá menniskjum at seta búgv og skapa sær egið heim, sigur Tóra við Keldu.

Í sambandi við, at Norðurlenska ráðharraráðið í 2015 bað um eina frágreiðing við tilmælum um, hvussu og á hvørjum økjum Norðurlond kunnu samstarva um algilt snið og atkomu, var eitt av tilmælunum at síggja sanna virðið í algildum sniði.

– Ráðgevandi bólkurin, har Ása Olsen, aðalskrivari, umboðaði MBF, skrivar í sínum tilmæli, at Norðurlond eiga at menna felags reglur fyri at betra atkomu í øllum Norðurlondum, málrætta arbeiðið við at skráseta, hvussu nógvir atkomuligir bústaðir eru, hvør upplivir forðingar í tí fysiska umhvørvinum og at kanna eftir, um kommunur hava eina virkisætlan viðvíkjandi algildum sniði. Eisini eigur algilt snið og sjónarmiðið um "samfélagið fyri øll" at vera við í altjóða marknaðarføring av Norðurlondum sum øki, sigur Tóra við Keldu.

Og hon leggur afturat:

– Vit menniskju eru ymisk, og vit eiga at gera samfélagið búgvíð til at bjóða ymisleikanum vælkomnum, so tað gerst ein sjálffylgja, at øll menniskju hava sama móguleika at liva og virka í samfelagnum.

Rørsluvinarligar íbúðir

Av 145 leigubústøðum eru 64 rørsluvinarligar

64 rørsluvinarligar íbúðir



Yvirlit yvir leigubústaðir pr. 31. desember 2016

Tann 31. desember 2016 høvdu vit 145 leigumál. Miðalstøddin á eini íbúð er 75 fermetrar. Miðal húsaleigan er góðar 5.000 kr. um mánaðin.

Leigubústaðir	Stað	Almennir bústaðir	Eldra- bústaðir	Vardir bústaðir	Lestrar- og ungdómsíbúðir	Bý- nýggjan	Íbúðir	Harav rørsluvinarlígar	Fermetrar	Leiga í kr.
Leigubústaðir										
Íslandsvegur	Tórshavn	x		x			8	1	37-106	3.200-5.500
Heimasta Horn	Tórshavn	x					24	3	87-105	5.614-7.089
Stoffalág	Tórshavn			x			8	8	56	4.450
Garðsvegur	Sørvágur	x					5	1	85	5.300
Heiðavegur við Ranggil	Runavík			x			10	0	-	3.690
undir Bjørgum	Leirvík	x					5	1	63-78	3.895-4.992
Kráarbrekka	Oyrarbakki	x					8	4	82-92	4.692-5.398
Heglavegur	Klaksvík		x				24	24	50-70	4.190-5.400
Skúlavegur	Klaksvík			x			8	4	54	4.200
Heiðatrøðin við Kykslið	Skopun	x				x	2	1	60	3.100
Jekaragøta	Tvøroyri	x					3	3	103	5.300-5.600
Óðinshædd	Vági	x					6	4	81-137	4.300-6.200
	Tórshavn	x					12	2	54-99	5.500-8.800
	Tórshavn	x					22	8	52-86	4.400-6.300

Í gerð

Finsen	Tórshavn				x	x	37	5	22-70	
Blikagøta	Runavík	x		x			16	8	62-76	
Biskupstorg	Klaksvík	x					30	12	42-109	
Dávagerði	Strendur	x	x				7	7	82	
Sundsvegur	Hvannasund	x	x				2	2	82	

Ávegis

Berjabrekka 3	Tórshavn	x		x			38		50-100	
Oman Mattalág	Tórshavn	x		x			38		50-99	
Karlamagnusarbreyt 34	Hoyvík			x			12		50-93	
Karlamagnusarbreyt 32	Hoyvík	x					6		93-99	
Dalavegur	Tórshavn	x					35		50-100	
Óðinshædd 2	Tórshavn	x	x				50		50-100	
á Kneysum	Toftir	x	x				16		74	
Luffustova	Fuglafjørður	x				x	3		-	
Heimasta Horn 2	Tórshavn	x					20		50-80	

Ársroknskapur

1. januar - 31. desember 2016

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, stýrslimur
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 2016

Samandráttur

Húsalánsgrunnurin 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 Almannamálaráðið, at grunnurin frameftir skuldi raðfesta sítt virksemi eftir at virka sum eitt bústaðapolitiskt amboð, heldur enn sum útlánsstovnur. Í trád við hetta hevur grunnurin, nú virkandi sum Bústaðir – Føroya bústaðafelag, gjørt stórar íløgur í leigubústaðir seinastu árin.

Hetta hevur eisini ávirkað roknskaparligu úrslitini, har eitt skifti frá útláni og virðisbrøvum til materiellar íløgur hevur minkað um fíggarligu inntøkurnar og økt um avskrivingar. Hinvegin eru leiguinntøkurnar hækkaðar úr 4,8 mió. kr. í 2015 til 6,2 mió. kr. í 2016.

Roknskaparliga tíðarskeiðið er frá 1. januar - 31. desember 2016.

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 orkulánnum. Útlánini eru fallin frá 216,3 mió. kr. í 2015 til 185,5 mió. kr. í 2016.

Talan er um eina tilvitaða tilgongd, har Bústaðir í alsamt hægri mun vilja grunda sítt virksemi á útvegan og útleiging av leigubústøðum, heldur enn útlán.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2016 er 222 t. kr., sum er 4,4 mió. kr. hægri enn í 2015, tá ið úrslitið gjørdist -4,2 mió. kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2016 gjørdist t. kr. 174 samanbórið við -3,4 mió. kr. í 2015. Stýrið hevur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2016.

Betraða útslitið stavar frá, at inntøkurnar í tíðarskeiðinum vóru 8,9 mió. kr. í mun til 6,7 mió. kr. í 2015, og eru tað hækkaðu inntøkurnar av virðisbrøvum og útleiging, sum eru orsøkirnar til hetta. Leiguinntøkurnar av nýggja virkseminum vóru 6,2 mió. kr. í 2016, samanbórið við 4,8 mió. kr. árið fyri.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2016 var 148 mió. kr., harav 108 mió. kr. eru settar 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 2016 vóru 24,8 mió. kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2016 var 615,7 mió. kr.

Útlit fyri 2017

Bústaðir eru sum nevnt í ferð við at snara sítt virksemi frá at vera ein útlánsstovnur til í hægri mun at vera eitt bústaðafelag. Í 2016 vóru íløgur gjørdar í grundøki og bygningar fyri 43,1 mió. kr., og verður hetta talið væntandi hægri komandi árin. Samstundis fara inntøkurnar frá útleiging av íbúðum, sum frá líður at gerast megininntøkukeldan fyri felagið. Bústaðir vænta, at leiguinntøkurnar í 2017 hækka upp í 9 mió. kr.

Bústaðir vænta eitt yvirskot í 2017.

Virðisbrævaognin minka, so hvørt sum íløgur verða gjørdar í leigubústøðum, og vil hetta merkja, at inntøkurnar frá virðisbrøvum gerast minni og minni partur av samlaðu inntøkunum. Eisini falla inntøkurnar frá útlánnum, tí at útlánini minka.

Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina av ársfrásøgnini fyri 2016.

Eftirlit

Grunnurin er undir eftirliti landsstýrismanna í fíggarálum.

Stýrið

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

Landsstýrismaðurin tilnevndi tann 1. november 2014 stýrið av nýggjum.

Í stýrinum sita:

Jóhann Mortensen, formaður
Emmy S. Joensen, næstformaður
Una J. Joensen

Leiðsluátekning

Stýri og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársfrásøgnina fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2016 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 hóskandi, og at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum, skyldum og figgjjarligu støðu pr. 31. desember

2016 og av úrslitinum av grunsins virkseimi og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2016.

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

Ársfrásøgnin verður lögð fyri ársaðalfundin við tilmæli um góðkenning.

Tórshavn, tann 28. apríl 2017

Stjórn

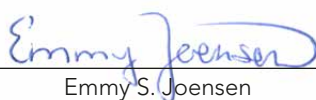


Andras Róin
stjóri

Stýri



Jóhann Mortensen
formaður



Emmy S. Joensen
næstformaður



Una J. Joensen
stýrslimur

Átekning frá óheftum grannskoðara

TIL STÝRIÐ Í BÚSTØÐUM

Átekning til ársroknskapin

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2016, við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, fíggarstøðu, peningastreymi og notum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógini.

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

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

Ábyrgd grannskoðarans

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

Grannskoðanin ber í sær, at gjørd verða tey grannskoðanararbeiði, sum skulu til fyri at fáa grannskoðanarprógv fyri upphæddum og upplýsingum í ársroknskapinum. Grannskoðarin metir um, hvat arbeiði skal gerast, herundir metir hann um vandan fyri týðandi skeivleikum í ársroknskapinum,

uttan mun til um skeivleikarnir standast av sviki ella mistøkum. Í váðametingini hevur grannskoðarin eisini innanhýsis eftirlitið í huga, ið skal til, fyri at grunnurin kann gera ein ársroknskap, sum gevur eina rættvísandi mynd. Hetta verður gjørt fyri at leggja grannskoðanina til rættis eftir umstøðunum og ikki fyri at gera eina niðurstøðu um dygdina á innanhýsis eftirlitinum. Grannskoðanin ber eisini í sær, at mett verður, um roknskaparhátturin, sum stýrið og stjórnin nýta, er hóskandi, um tær roknskaparligu metingar, sum stýrið og stjórnin hava gjørt, eru rímligar, og hvussu ársroknskapurin sum heild er gjørdur.

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

Grannskoðanin hevur ikki givið orsök til fyrivarni.

Niðurstøða

Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av grunsins ognum, skyldum og fíggarligu støðu pr. 31. desember 2016 og av úrslitinum av virksemin grunsins og pengastreymi í roknskaparárinum 1. januar - 31. desember 2016.

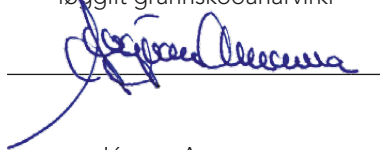
Ummæli av leiðslufrágreiðingini

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

Tórshavn, tann 28. apríl 2017

P/F Januar

løggilt grannskoðanarvirki



Jógvan Amonsson
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

Ársfrásøgnin fyri Bústaðir er tillagað ársroknskaparlógini og lóg um Húsalánsgrunnin. Fyritøkan hevur valt at fylgja einstøkum ásetingum fyri fyrítøkur 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, niðurskrivningar, 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 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 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 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 fíggjarumstøðum í landinum.

Skattur av ársúrsliti

Grunnurin hevur, sambært § 10 stk. 2 í løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsalánsgrunn, verið leysur av øllum skatti til land og kommunu. Hettar 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 stöðisogn

Materiell stöðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskringingar og niðurskrivingar. Grundðeki verða ekki avskrifað. Avskringingargrundarlagið umfatar útveganarvirðið við frádrátti av væntaðum restvirði eftir lokna brúkstíð. Útveganarvirðið umfatar keypsprísinn og kostnaðir, ið beinleiðis eru knýttir at útveganini, til ognin er klár at taka í nýtslu.

Avskrifað verður javnt yvir væntaðu brúkstíðirnar og restvirðunum hjá ognunum:

	Brúkstíð	Restvirði
Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	3-7 ár	0%
Bygningar	15-35 ár	40%
Íbúðagnir	30 ár	30%
Verkætlanir í gerð	Verða ekki avskrifaðar	-

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

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

Veðskuldarbrøv og innskotslán

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

Innskot í sjálvsognarstovnar

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

Onnur áogn

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

Tíðaravmarking

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánnum.

Virðisbrøv

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

Onnur skuld

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

Stovnsfæ

Hetta er játtan til upprunaliga Húsalánsgrunnin yvir figgjarløgtingslógina, við lögtingslóg nr. 49 frá 30. mai 1964. Í árinum er einki játtað.

Eginogn - vinningsbýti

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

Partafelagsskattur og útsettur skattur

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

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

Útsett skattaáogn, herímillum skattlíga virðið á framflytingarheimilaðum skattlígum halli, verður innroknað við tí virði, sum ognin væntandi verður realiserað fyri. Antin við at javna í skatti av framtíðarinntøkum ella við at móttrokna útsetta skattskyldu innan fyri somu lögfrøðiligu skatta eind. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til nettorealisationvirðið.

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 broytingum í skattasatsum, verða tiknar við í rakstrarroknskapinum. Í hesum árinum er skattasatsurin 18%.

Veðhalds- og eventualskyldur

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

GJALDFØRISFRÁGREIÐING

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

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

Pengastreymur frá rakstri

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

Pengastreymur frá íløgum

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

Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Inntøkur	8.938.407	6.676
2 Rakstur av leigumálum	5.455.825	2.915
3 Rakstrarútreiðslur	-4.612.851	-3.671
Bruttoúrslit	9.781.381	5.920
4 Starvsfólkakostnaður	-7.850.121	-6.965
Av- og niðurskrivingar av materiellari stöðisogn	-2.824.420	-3.738
5 Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	1.114.995	604
Rakstrarúrslit	221.835	-4.179
Aðrar fíggjarligar inntøkur	1.317	7
Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-11.516	-4
Úrslit áðrenn skatt	211.636	-4.176
6 Skattur av ársúrsliti	-38.095	752
Ársúrslit	173.541	-3.424
Uppskot til býti av úrsliti		
Flutt úrslit	173.541	0
Býtt frá fluttum úrsliti	0	-3.424
Býtt tilsamans	173.541	-3.424

Fíggjarstöða

OGN		31/12-2016	31/12-2015
<u>Nota</u>		kr.	t.kr.
Støðisogn			
7	Grundøki og bygningar	7.058.204	5.292
7	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	971.199	936
8	Verkætlanir í gerð	93.485.933	73.184
8	Íbúðaðognir	98.346.297	84.500
	Materiell støðisogn tilsamans	199.861.633	163.912
9	Útlán	185.514.406	216.333
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	185.514.406	216.333
	Støðisogn tilsamans	385.376.039	380.245
Ogn í umferð			
	Vøru- og tænaðuáogn	0	857
10	Útsett skattaáogn	1.450.086	1.488
	Onnur áogn	83.441.417	36.129
	Tíðaravmarkingar	514.158	809
	Áogn tilsamans	85.405.661	39.283
11	Virðisbrøv	107.666.020	166.148
	Virðisbrøv tilsamans	107.666.020	166.148
	Tøkur peningur	40.306.693	37.561
	Ogn í umferð tilsamans	233.378.374	242.992
	OGN TILSAMANS	618.754.413	623.237

Fíggjarstöða

SKYLDUR		31/12-2016	31/12-2015
<u>Nota</u>		kr.	t.kr.
Eginogn			
12	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
13	Flutt úrslit	14.919.836	14.747
14	Uppskot til vinningsbýti	0	0
Eginogn tilsamans		615.723.220	615.550
Skuld			
	Vøru- og tænauskuld	910.395	5.956
	Partafelagsskattur	0	114
15	Onnur skuld	2.120.798	1.617
Stuttfreistað skuld tilsamans		3.031.193	7.687
Skuld tilsamans		3.031.193	7.687
SKYLDUR TILSAMANS		618.754.413	623.237

Gjaldförisfrágreiðing

	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Úrslit áðrenn skatt	212	-4.176
Goldið vinningsbýti í árinum	0	-742
Goldin skattur í árinum	-114	-48
Avskrivningar og burturleggingar	2.822	3.738
Gjaldføri frá rakstri	2.919	-1.228
Skuldarar	857	-823
Onnur áogn	-47.265	-19.941
Broyting veðbrøv	30.819	27.783
Tíðaravmarkingar ogn	295	333
Ognarar og onnur skuld	-4.590	3.578
Gjaldføri frá rakstrarognum	-16.964	9.702
Materiell stöðisogn	-38.772	-64.644
Gjaldføri frá ílögum	-38.772	-64.644
Gjaldførisbroytingar tilsamans	-55.737	-54.942
Gjaldføri primo	203.710	258.651
Gjaldføri ultimo	147.973	203.710
Gjaldføri ultimo umfatar		
Virðisbrøv	107.666	166.148
Tökur peningur í peningastovnum	40.307	37.562
Gjaldføri ultimo	147.973	203.710

Notur

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánum	5.678.242	5.738
Rentur innlán	51.169	671
Úrslit av virðisbrøvum	2.901.050	-663
Virðismeting og ómaksgjöld	13.098	137
Onnur inntøka	0	492
Gjald fyri skráseting á bíðilista	211.048	234
Uppskrivningarkostnaður	83.800	67
	8.938.407	6.676
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	6.165.978	4.785
Útreiðslur av leigumálum	-710.153	-1.870
	5.455.825	2.915
Avskrivningar og innanhýsis kostnaðir eru ikki tikin við í útreiðslur av leigumálum.		
3. Rakstrarútreiðslur		
Sølukostnaður	147.362	45
Hølliskostnaður	712.969	407
Fyrisitingarkostnaður	3.752.520	3.219
	4.612.851	3.671
4. Starvsfólkakostnaður		
Lønir og samsýningar	6.555.117	5.886
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.012.730	855
Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	282.274	224
	7.850.121	6.965
Starvsfólk	17	15

Notur

	2016 kr.	2015 t.kr.
5. Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	1.335.102	909
Javning til avseting upp á útlán	-220.107	-305
	1.114.995	604
6. Skattur av ársúrsliti		
Skattur av ársúrsliti	0	114
Broyting í útsettum skatti	38.095	-866
	38.095	-752
	Grundðeki og bygningar kr.	Önnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.
7. Materiell stöðisögn		
Útveganarvirði primo	5.715.920	1.936.106
Tilgongd	1.909.493	274.428
Útveganarvirði ultimo	7.625.413	2.210.534
Av- og niðurskrivingar primo	424.758	999.740
Avskringingar í árinum	142.451	239.595
Av- og niðurskrivingar ultimo	567.209	1.239.335
Roknskaparligt virði ultimo	7.058.204	971.199

Notur

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðaðagnir kr.
8. Materíell stöðisogn		
Útveganarvirði primo	75.565.650	88.493.177
Tilgongd	40.413.348	806.733
Flutt frá verkætlanum í gerð til íbúðaðagnir	-20.111.471	20.111.471
Afturgoldið MVG	0	-4.738.212
Útveganarvirði ultimo	95.867.527	104.673.169
Av- og niðurskrivingar primo	2.381.594	3.993.130
Javning til avskringingar primo	0	-108.632
Avskringingar í árinum	0	2.442.374
Av- og niðurskrivingar ultimo	2.381.594	6.326.872
Roknskaparligt virði ultimo	93.485.933	98.346.297
9. Útlán		
Sethús og íbúðir	176.568.354	203.018
Onnur lán	26.432.789	25.335
Sjálvsagnarstovnar	7.332.933	13.021
Tilsamans ultimo	210.334.076	241.374
Burturlagt móti tapi upp á veðskuldarabrv	-24.819.670	-25.040
Burturleggingar ultimo	-24.819.670	-25.040
Roknskaparligt virði ultimo	185.514.406	216.333
10. Útsett skattaáogn		
Útsett skattaáogn	1.488.181	622
Útsettur skattur í árinum	-38.095	866
	1.450.086	1.488

Notur

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
11. Virðisbrøv		
Virðisbrøv	107.666.020	166.148
	107.666.020	166.148
12. Stovnsfæ		
Stovnsfæ	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803
13. Flutt úrslit		
Flutt úrslit	14.746.295	18.171
Fluttur vinningur ella hall í árinum	173.541	-3.424
	14.919.836	14.747
14. Uppskot til vinningsbýti fyrir roknskaparárið		
Vinningsbýti	0	742
Avroknað vinningsbýti	0	-742
	0	0
15. Önnur skuld		
Avseting, frítíðarpeningur	423.375	340
Depositum	1.633.633	1.130
Ákontugjald, útleiging	63.790	147
	2.120.798	1.617



Yviri við Strond 6
Postrúm 215
110 Tórshavn

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