

Ársfrágreiðing 2022



Storri fjølbroytni

Innihald

Størri fjølbroytni?	4
Eiga at hava eitt sterkt alment bústaðafelag	6
Nústani er møguleikin her	8
Nú lýsnar fyri degi	12
CLT-bygging er heilt víst framtíðin	14
Yvirlit yvir leigubústaðir	18
Ársroknskapur	32

Størri fjølbroytni

Síðan lógin um Húsalánsgrunnin varð broytt í 2011 hevur ein av høvuðsuppgávunum hjá okkum verið at virka fyri, at øll í Føroyum skulu hava møguleika fyri at útvega sær bústað. Hóast vit enn hava langt á mál, so kunnu vit staðfesta, at tá 2022 endaði, var talið á leigumálum farið upp um 400, og sum útlitini eru nú, fer tað væntandi at tátta í 500 við árslok í ár.

Sjálvt um talið av leiguíbúðum hjá Bústøðum er vaksandi, og sjálvt um fleiri leigu- og eigaraíbúðir verða bygdar av øðrum, so er eftirspurningurin framvegis væl hægri enn útboðið. Tað er sostatt framvegis ein bústaðapolitisk avbjóðing at fáa eitt størri og fjølbroyttari útboð av býlismøguleikum, so betri javnvág millum útboð og eftirspurning kann tryggjast, bæði landafrøðiliga og kostnaðarlaga.

Við ársbyrjan 2023 tók nýtt landsstýrið við, og er tað í dag Ingilín D. Strøm, landsstýrskvinna, sum varðar av bústaðapolitikkinum. Harvið er tað eisini hon, sum varðar av almenna bústaðafelagnum Bústøðum, og landsstýrskvinnan staðfestir í grein, hví tað er so týðningarmikið at hava eitt sterkt alment bústaðafelag.

Nýtt stýrið fyri Bústaðir tók við á sumri 2022, og í august 2022 fekk felagið tilsøgn frá fíggarliga samtakinum, Betri Banka, BankNordik og Tryggingarfelagnum LÍV, um víðari lántøku. Eisini hevur tað eydnast, sum greitt frá aðrastaðni í hesi frágreiðing, at fáa Tryggingarfelagið LÍV inn sum samognara av nýggju verkætlanini á Heimasta Horni í Havn. Tað er ein leistur, sum arbeið hevur verið við í fleiri ár, og sum skal tryggja, at Bústaðir saman við øðrum íleggjarum kunnu rækka longri fyri at nøkta tørvin á leigubústøðum.

Fleiri størri verkætlanir eru komnar týðandi stig víðari. Fyrstu byggistiginini í teimum størri verkætlanunum í Blómubrekku og á Óðinshædd í Tórshavn eru tikin í nýtslu, og vit rokna við, at hesar verkætlanir verða heilt lidnar fyrst í næsta ár. Seinasti partur av verkætlanini á Óðinshædd, kallaður byggistig 4, er sermerktur á tann hátt, at talan er um serligt umhvørvisvinaligt byggjari, sum greitt frá í greinini um CLT á Óðinshædd.

Ein partur av verkætlanini í Blómubrekku telur 12 íbúðir, sum eru gjørdar í samstarvi millum Almannaverkið, Almannamálaráðið, Bústaðir og áhugafelagið Sinnisbata, og vænta vit, at hesar íbúðirnar verða tiknar í nýtslu seint í ár. Forkvinnan í Sinnisbata, Súsanna Olsen greiðir frá hesum samstarvinum á blaðsíðu 12.

Kostnaðarstøðið er hækkað nógv seinastu árin, og tað hevur verið ein stór avbjóðing, ikki bara fyri Bústaðir, men fyri alt samfelagið. Seinasta árið er rentan eisini hækkað rættiliga fitt, og tá ið Bústaðir fígga sínar íløgur við lántøkum, so hækka okkara útreiðslur til fígging – og harvið eisini húsaleigurnar – so hvørt sum rentan hækkar.

Hóast hækkingar kostnaðir so tykist meira fjølbroytni at koma á føroyska bústaðamarknaðin. Aðrir útbjóðarar byggja alsamt fleiri íbúðir, raðhús og leigubústaðir, og tað er at fegnast um. Eisini verður arbeið miðvíst við fleiri lutaíbúðaverkætlanum, eins og Bústaðir í næstum, í samráð við politiska myndugleikan og í samstarvi við Almannaverkið, fara í gongd við fleiri búfelagsskapir.

Við størri fjølbroytni verður eisini meira at velja ímillum hjá fólki, og tað er at frøast um. Tak yvir høvdið er ikki bara ein dreymur um eitt fast og trygt heim; tað er ein beinleiðis fortreyt fyri, at fólk stóðast, at fleiri koma til, og at alt samfelagið kann mennast enn meira.

Andras Róin, stjóri





Eiga at hava eitt sterkt alment bústaðafelag

Ingilín Didriksen Strøm, ið tók við sum landsstýriskvinna í bústaðamálum eftir síðsta val, heldur tað vera sjálvsagt, at tað er eitt alment bústaðafelag, ið hevur sum høvuðsuppgávu at tryggja fleiri bústaðir til tey, sum eru ringast fyri; á sama hátt, sum vit síggja tað í grannalondum okkara.

– Ynski hjá okkum í samgonguni er at føra ein aktivan bústaðapolitikk, so øll fáa møguleika at útvega sær ein tryggan og virðiligan bústað, eisini tey, ið ikki megna at luttaka á bústaðamarknaðinum í dag. Bústaðatrotið er so mikið stórt, at tað væl er pláss fyri, at bæði tað privata og tað almenna byggja. Vit loysa sjálvsagt bústaðaravbjóðingina nógv skjótari, um fleiri partar eru við. Men uppgávur og endamál hjá

privatum útleigarum og hjá Bústøðum eru grundleggjandi ymisk. Endamálið hjá privatum er at forvinna pening, meðan endamálið hjá Bústøðum er at útvega fólki eitt heim.

Tað sigur Ingilín Didriksen Strøm, landsstýriskvinna í bústaðamálum.

Skrivstova hennara er onnur stjórskrivstovan í gamla Sjóvinnubankanum, sum helt til í somu hølum fyri nógvum árum síðan.

Tey árin vórðu nógv avgerðir um sethúsálán og sethúsa-bygging tiknar júst inni á hesari skrivstovuni. Tá var byggingmynstrið í Føroyum einfaldari, enn tað er í dag, tí tá bygdu vit so at siga bara sethús. Og tí máttu tey, sum høvdu tørv á einari íbúð, sleppa at leiga seg inn hjá onkrum, sum hevði eina slíka – kanska serliga eina kjallaraíbúð – tæka.

Eitt sindur læggið kanska, tá hugsað verður um, hvussu stórir bústaðatørvurin var, serliga í høvuðsstaðnum. Men samstundis er hetta eitt greitt tekin um, hvussu lítið bústaðaviðurskipti hava fylt í føroyskum politikki; tí talan er sum sagt ikki um ein nýggjan trupulleika, um enn hann er vaksin nógv, so hvørt sum fólkatalið er vaksið hesi seinastu árin.

Bústaðapolitikurin er alneyðugur

Nýggja landsstýrskvinnan við bústaðamálum er ivaleys, tá hon dregur saman um støðuna á økinum.

Hóast tað í gomlum døgum at síggja til bar til ikki at hava ein skipaðan bústaðapolitik, so er hetta ikki støðan í dag. Sjálvt um tað eisini fyrr var trupult hjá teimum, ið keyptu sær býli fyrstu ferð, at sleppa inn á bústaðamarknaðin í Havn, so er tann støðan versnað munandi, so hvørt sum búskaparliga støðan er batnað og prísirnir hækkaðir.

– Tað var heilt vist í tøkum tíma, at politiska skipanin fyri nøkrum fáum árum síðan tók tey fyrstu bústaðapolitisku fetini. Løgtingslógin um Húsálansgrunn varð broytt soleiðis, at Bústaðir kundu skipast og fara undir at byggja leigubústaðir, og tað var eitt skilagott og neyðugt stig at taka, sigur hon.

At tað samstundis vóru privatar fyrirkur, sum vóru áhugaðar í at byggja íbúðir, er eftir hennara tykki positivt, tí tørvurin er sum nevnt stórir. Men sambært Ingilín Didriksen Strøm var tað ikki rætt at avmarka móguleikarnar hjá Bústøðum við at krevja, at privatar íleggjarar skuldu vera við, og tí tók hon stig til at fáa lógina broytta, soleiðis at tað nú stendur Bústøðum frítt at samstarva við privatar íleggjarar, heldur enn sum frammanundan at Bústaðir skuldu samstarva við privatar íleggjarar. Og í næstum er ætlanin, at kommunurnar skulu fáa heimild at vera í almannagagnligum bústaðafeløgum saman við Bústøðum.

– Hetta skal síggjast í einum breiðari høpi. Nú havi eg nevnt tey, sum ikki eru so væl fyri figgjarliga, og tey eiga vit sjálvandi at hugsa serliga nógv um, tí teimum er rúm ikki fyri á bústaðamarknaðinum í dag. Men vit mugu ikki gera tað so, at Bústaðir bara skulu byggja til ein part av fólkinum, tí so skapa vit gjáir í samfelagnum. Bústaðapolitikurin skal eisini tryggja, at samhaldsfestið í samfelagnum verður styrkt, við at vit øll búgva hurð um hurð, ung og gomul, rík og fátæk. Eg kann ikki hugsa mær eitt samfelag, har vit búgva í ymiskum økjum, alt eftir hvørjum samfelagsbólki vit eru partur av. Til tað krevst millum annað ein aktivur bústaðapolitikur, sigur landsstýrskvinnan.

Ein avbjóðandi tíð at byggja

Privatar íleggjarar hava bestan hug at byggja, har eftirspurningin eftir bústøðum er størstur, tí har er figgjarliga avkastið

størst. Men fyri Bústaðir snýr tað seg, sum longu nevnt, ikki um figgjarligt avkast.

– Sum alment bústaðafelag eru Bústaðir til fyri allar føroyingar, og ikki bara tey sum búgva í Havn, sigur Ingilín D. Strøm. Sambært henni hevur tað stóran týdning, at Bústaðir útvega bústaðir kring alt landið, og ikki bara har, sum tað er vinnuliga áhugavert. Kravið um samstarv við privatar íleggjarar var ein forðing fyri, at Bústaðir sluppu í holt við slíkar verkætlanir úti um landið.

Búskaparligu hjólini hava malið skjótt seinastu nógvu árin. Á bústaðamarknaðinum hevur tað havt nógv hægri prísir við sær.

– At tað er dýrari at byggja, merkir ikki, at Bústaðir skulu gevast við at byggja. Tvørturímóti skulu Bústaðir halda fram við at byggja og samstundis gera alt, sum til ber, fyri at halda prísinum niðri, sigur Ingilín D. Strøm.

– Byggja vit ikki, so er vandi fyri, at vit missa fólk av landinum. Og tað hava vit sum tjóð ikki ráð til, sigur landsstýrskvinnan.

Byggja skynsamt

Umframt at vera landsstýrskvinna við bústaðamálum, er Ingilín D. Strøm eisini landsstýrskvinna við umhvørvismálum.

Tí hevur tað stóran týdning fyri hana, at Bústaðir í verkætlanum sínum taka tey umhvørvissatlit, sum felagið kann taka. Og har er hon sannførd um, at átøkini hjá almenna bústaðafelagnum hava verið skilagóð.

– Tað verður bygt so orkuvinarliga, sum til ber, og málið er, at útlátið skal vera so lítið sum gjørligt. Bygt verður eftir umstøðunum, og fyrilit verða havt fyri náttúru og umhvøvi. Atlit skal sjálvandi takast til orkusparing og varandi orku, men so sanniliga eisini til náttúru og tilfarsnýtslu. Eitt dømi um, at Bústaðir slóða fyri innan burðardyggja bygging er verkætlanin Óðinshædd IV í Havn, sum í høvuðsheitum er bygd úr massivum timbri, og sum er umhvørvissvinarligari bæði at byggja og at reka, sigur Ingilín D. Strøm.

Samanumtikið heldur landsstýrskvinnan, at ein skynsamur almennur bústaðapolitikur er avgerandi fyri, hvussu samfelagið mennir seg í framtíðini.

– Tá privati bústaðamarknaðurin ikki megnar at nøkta bústaðatørvin, antin tí tað eru ov fáir bústaðir, ella tí at bústaðirnir eru dýrari, enn fólk hava ráð at gjalda, so eigur tað almenna at traðka til. At hava eitt heim er eitt avgerandi grundarlag undir tilveruni, ikki minst sum fyrirtreyt fyri góðum og mennandi uppvækstri hjá komandi ættarliðum, og sum samfelag hava vit tí skyldu til at tryggja, at øll hava ein virðiligan bústað. Tað snýr seg um at gagna fólkinum fyrst, og tað halda vit, at vit gera best við at føra virknan bústaðapolitik, sigur Ingilín D. Strøm, landsstýrskvinna við bústaðamálum.

Nústani er móguleikin her

– Tað er í grundini ein stórhending, at LÍV nú kann lata eftirlønarpengarnar arbeiða á íbúðaðøkinum í Føroyum, tí hetta er nakað, sum felagið miðvíst hevur arbeitt við seinastu árinum. Men vit hava eina lógartryggjaða skyldu at halda okkum til, tá tað snýr seg um íløgur og avkast, og hon kemur í fyrstu røð hjá okkum. Tí hava vit ikki tikið stigið fyrr enn nú, sigur stjórin í LÍV.

Tá Tryggingarfelagið LÍV og bústaðafelagið Bústaðir seinast í mars mánaði í ár boðaðu frá, at partarnir høvdu stovnað partafelagið Heimasta Horn II, sum hevur til endamáls at eiga og reka leigubústaðir á Heimasta Horni í Havn, var tað eitt rættiliga stórt og nýtt stig fyri Tryggingarfelagið LÍV.

Felagið, ið er størsta eftirlønarfelag í Føroyum, hevur fleiri milliardir eftirlønarkrónur hjá føroysku løntakarunum um hendur, og saman við øðrum líknandi feløgum hevur mangan verið kastað LÍV fyri, at eftirlønarpensparingin hjá føroyingum verður plaserað uttan fyri landoddarnar.

Ein av atfinningunum hevur verið, at LÍV átti at sæð tað sum sína skyldu at latið peningin arbeiða í Føroyum, til dømis á føroyska bústaðamarknaðinum, har stórt trot til dømis er á leiguíbúðum.

Jan Jakobsen, stjóri í LÍV, skilir spurningin og viðurkennir eisini sína samfelagsábyrgd, og hann staðfestir eisini alt fyri eitt, at bæði nevnd og leiðsla í nógv ár hava arbeitt miðvíst fyri, at tryggingarfelagið kann gera íløgur í Føroyum. Umleið 12 prosent av samlaðu eftirlønarpensparingini hjá felagnum arbeiða í lötuni í Føroyum og eru við til at byggja land – eisini á tí burðardyggja økinum.

Uppspararnir fyrst

– Men áðrenn vit fara at tosa um samfelagsábyrgd til dømis í sambandi við leigumarknaðin ella nakað annað, so hava vit eina øgiliga einfalda og greiða skyldu, sum kemur fram um alt annað. LÍV skal fyrst og fremst tryggja, at eftirlønarpensparingin, sum vit hava um hendi, verður verður væl og virðiliga viðfarin, og tað vil siga, at vit skulu tryggja tryggingartakarunum, sum hava latið okkum sína eftirlønarpensparing, eitt nøktandi langsiktað avkast. Tað er eitt lógarfest krav, og tað skulu vit halda okkum til, sigur Jan Jakobsen.

Ein høvuðstreyt fyri, at LÍV yvirhøvur kundi fara inn á føroyska bústaðamarknaðin var, at felagið kundi vera við á jøvnum fæti við eitt nú Bústaðir, og tann móguleikin hevur ikki altíð verið til staðar.

– Vit vistu tó, at politiska skipanin arbeiðdi við einum bústaðapakka, sum eisini gjørdi tað móguligt hjá privatum

íleggjarum at vera við til at loysa bústaðatrupulleikarnar í landinum, og tað er tað, sum nú er komið upp á pláss, sigur stjórin í LÍV.

Hann leggur afturat, at tá hugt verður úr erva, so átti tað bara at verið ein fyrimumur, at fleiri kunnu byggja leiguíbúðir, tí – í øllum førum í lötuni – er eftirspurningurin so stórir, at tað er torført hjá Bústøðum einsamøllum at nøkta tørvin.

– Nú er tað komið upp á pláss, sum skal til, fyri at vit kunnu vera við, og tí hava vit nú gjørt hesa samstarvsavtaluna við Bústaðir. Hetta er okkara fyrsta avtala av hesum slag, men vit hyggja eisini eftir øðrum verkætlanum, sigur Jan Jakobsen.

Hava verið nær við fyrr

Tað kundi gott havt verið fyrr, at LÍV trein inn á føroyska íbúðamarknaðin. Tá ið Bústaðir fyri nøkrum árum síðan fóru undir verkætlanina Biskupstorg í Klaksvík, var ætlanin eisini, at LÍV skuldi vera partur av verkætlanini, men tað glapp okkum av hondum til endans.

– Tað stutta av tí langa var, at tíðin var ikki búgvin tá, og tí valdu vit í tøttum samskipti við samstarvsfelaga okkara – Bústaðir – at taka okkum úr teirri verkætlanini. Ikki tí, vit lærdu eisini nógv av tí, sum vit hava havt við okkum nú, og kanska skuldi tað bara vera so, sigur Jan Jakobsen.

Nú hava LÍV og Bústaðir gjørt avtalu um, at LÍV skal vera partur av íbúðætlanini, sum ber navnið Heimasta Horn II, ið fevnir um 22 leigubústaðir, sum verða klárar at flyta inn í seint á sumri í ár, og tað er stjórin í LÍV nøgdur og fegin um.

– Vit hava gjørt eina avtalu, sum tryggjar, at vit fáa tað avkast, sum vit skulu hava fyri at halda okkum innan fyri lógarinnar karmar, tá tað snýr seg um eftirlønirnar, og hon inniber eisini, at LÍV saman við Bústøðum kann vera við til at fáa ein betri marknað fyri leiguíbúðir her á landi, sigur Jan Jakobsen.

Røkka longri saman

Tað stutta av tí langa er, at tað eru stórar avbjóðingar á føroyska bústaðamarknaðinum. Eftirspurningurin er nógv, nógv størri enn útboðið, og tí eru bíðirøðirnar eftir íbúðum øgiliga langar.



Legg so tað afturat, at nógv í dag hava trupulleikar við at fáa fígging til at keypa hús ella íbúðir, og tað ger bara støðuna enn verri.

Sum nevnt frammanfyri er marknaðurin fyri leiguíbúðir ógvuliga spæddur, heilt einfalt tí tað eru so fáar íbúðir til leigu, og sum støðan er í samfelagnum í dag, er tað ikki bara nakað, sum verður loyst eftir stuttari tíð.

– Fyrstu tíðina aftaná, at myndugleikarnir broyttu Húsalánsgrunnin til Bústaðir, lá alt á Bústøðum, men nýggi bústaðapakkin gevur øðrum, harímillum LÍV, møguleikan til at vera við. Hetta eigur at vera til gagns fyri bústaðamarknaðin, tí saman rækka vit longri, enn um vit arbeiða hvør sær, sigur Jan Jakobsen.

Upp til fimm prosent

Tá LÍV nú trínur inn á føroyska marknaðin fyri leiguíbúðir, so verður tað gjørt við tí varsemi, sum raksturin av LÍV krevur.

Sum nevnt hevur LÍV uppsparingar fyri umleið 3,5 milliardir krónur, og felagið hevur gjørt av at brúka í mesta lagi fimm prosent til hetta slagði av íløgum í Føroyum.

– Tað svarar til umleið 175 milliónir krónur, sum ikki loysir nakað einsamalt, men sum er eitt gott íkast til at fáa ein fjølbroyttari føroyskan bústaðamarknað saman við tí, sum aðrir íleggjarar eisini brúka, har ímillum Bústaðir, sigur Jan Jakobsen.

Hann leggur dent á, at orsøkin til, at mann hevur valt at gera hesa avtaluna við Bústaðir er, at her er talan um ein aktør, sum hevur drúgvur royndir, bæði við at reka leiguíbúðir og við at byggja.

– Hetta er eitt spennandi samstarv, sum vit gleða okkum øgiliga nógv til at fara undir, sigur Jan Jakobsen, stjóri í LÍV.

Bygging á Heimasta Horni





Nú lýsnað fyri degi

– Okkara uppgáva er ikki at byggja og reka íbúðir, men at vísa á tørvin hjá okkara limum. Tí var tað ein røtt avgerð, sum vit tóku, tá vit í síni tíð seldu Bústøðum grundøkið, sum Sinnisbati átti í Berjabrekku, afturfyri at limir okkara fingtu tillutaðar 12 av íbúðunum í økinum, sigur Súsanna Olsen, forkvinna í Sinnisbata.

Nú nærkast, til allar 38 íbúðirnar í verkætlanini Blómubrekka/Berjabrekka standa lidnar. Arbeiðið er komið so mikið langt, at allar íbúðirnar verða tiknar í nýtslu í ár, og tað merkir samstundis, at dreymurin hjá Sinnisbata um at fáa til vega nakrar íbúðir, sum eru tilskilaðar málbólkinum hjá felagnum, er við at ganga út.

Ikki soleiðis at skilja, at tað er Sinnisbati, sum byggir íbúðirnar, tí tað gera Bústaðir, men tá felagið seldi Bústøðum grundøkið í Berjabrekku, varð skrivað inn í avtaluna, at ein partur av íbúðunum skuldi vera til fólk, ið eru fevnd av endamálsorðingini hjá Sinnisbata um bústaðir, tað vil siga at arbeiða fyri, at fólk, ið eru komin fyri seg partvíst av sálarsjúku, og sum megna at búgva og húsast sjálvstøðugt, fáa møguleikan til tess.

Sinnisbati fer heldur ikki at hava nakað við umsitingina av íbúðunum at gera. Tí partinum skal Almannaverkið taka sær av, tá tær eru klárar at flyta inn í, og Sinnisbati fer tí ikki at hava møguleika at seta fólk á bíðilista ella lata fólk flyta inn í íbúðirnar.

Røtt avgerð

Fyri Sinnisbata, sum er áhugafelagsskapur hjá teimum, ið hava sálarsjúku og avvarðandi teirra, var avtalan við Bústaðir kortini eitt skarvslop, tí útlitini fyri, at felagið Sinnisbati sjálvt kundi fáa hesa verkætlanina upp at standa, vóru lítil, viðgongur Súsanna Olsen, forkvinna.

Sinnisbati hevur gjøgnum Sjálvsognarstovnin Sólstræti, sum rekur ognirnar hjá felagnum á Sólteigi og í Eysturstræti í Havn, átt grundøkið síðan 2010. Avtalan við kommununa varð undirskrivað í 2009, og skeytið varð tinglasið í oktober 2010.

Hóast endamálið við keypinum var at fáa til vega íbúðir til tey fólkini hjá felagnum, sum á ein ella annað hátt eru dottin niðurímillum í skipanini, og sum tí kanska ikki sjálv eru før fyri at fáa fatur á einum bústaði, so varð skjótt greitt, at tað neyvan fór at vera við Sinnisbata sum byggiharra, at íbúðirnar komu upp.

Tí var avgerð tikin í 2016 um at selja Bústøðum grundøkið, men sum nevnt frammanfyri var treytin, at partur av íbúðunum, 12 av 38, skuldi verða tillutaður málbólkinum hjá felagsskapinum.

– Tað hevði ikki verið rætt av okkum at farið undir hesa verkætlanina sjálv, og tí var avgerðin um at selja bæði skilagóð og røtt, tí nú hava vit tryggjað málbólkinum bústaðarmøguleikar, sum jú var okkara upprunaliga mál, sigur Súsanna Olsen.

Tíbetur er nógv broytt

Tað eru ikki bara íbúðirnar, sum forkvinnan í Sinnisbata feignast um. Tíðin hevur broytt nógv, síðan Sinnisbati varð stovnaður í 1982, harímillum fatanina av hugtakinum sálarsjúka.

Fyrr høvdu vit lyndi til at skera øll yvir ein kamb, men veruleikin er jú nógv fjølbroyttari enn so, vísir Súsanna Olsen á.

Um tað mundið, tá avtalan millum partarnar varð undirskrivað, segði forkvinnan við blaðið Grannar, sum Bústaðir góvu út í 2016:

– Hesi eru fólk sum tú og eg. Tey halda hús og gjalda fulla leigu. Summi arbeiða, og onnur fáa avlamishjálp. Tað er upp á tíðina, at tey sleppa upp í samfelagið. Tey kunnu ríka grannalagið við sínum førleikum.

Í teirri samrøðuni legði hon afturat, at tørvar onkrum teirra hjálp, so kemur fólk at veita hana.

– Júst sum tá ið ein persónur hevur eitt likamligt brek og tørvar stuðul í størri ella minni mun!

Og hetta er ikki broytt, nú byggingin er við at vera komin undir land.

– Nøkur, sum verða rakt av sálarsjúku, eru bara inni eina ferð ella tvær, so eru tey frísk, og tey hava krav uppá aftur at gerast ein partur av samfelagnum. Og tað fáa tey lættari við at fáa egnan bústað, sigur forkvinnan í Sinnisbata.



Stórt framstig

Nú hesar 12 íbúðirnar verða tiknar í nýtslu í ár, fegnast Súsanna Olsen um, at verkætlanin við íbúðunum í Berjabrekku kom í lag.

Talan er um eitt samstarv millum fleiri partar, sum allir eiga sín lut í at bota um umstøðurnar hjá fólk, ið stríðast við sálarheilsu-trupulleikar.

– Samanrenningin millum betri psykiatriskar viðgerðarhættir, nútímans heilivág, sálarfrøðiliga hjálp og niðurlaging av stigma og tabu um fólk við sálarheilsuavbjóðingum hevur broytt fatanina millum fólk og hevur gjørt tað møguligt at geva okkara málbólki henda møguleikan – ikki bara at fáa eina íbúð,

men eisini at fáa ein gerandisdag á sama hátt sum vit onnur, sigur hon.

Og, leggur hon afturat, hetta ber til, tá fyrítøkur sum eitt nú Bústaðir taka á seg samfelagsábyrgd, sum við einum hugtaki kallast fyri Corporate Social Responsibility, stýtt CSR.

– Tey eru við til at flyta mørkini, so tey fólkini, sum fyrr meira ella minni vóru útihýst úr samfelagnum, tí tey høvdu eina diagnosu, í dag kunnu liva eitt heilt vanligt lív. Tað er tað, sum tað snýr seg um, tí tey vilja eisini vera ein partur av samfelagnum, og tað skulu tey sjálvsagt sleppa, sigur Súsanna Olsen.



CLT-bygging er heilt víst framtíðin

Tá ið Bústaðir fóru í holt við fjórða byggistig á Óðinshædd, varð gjört av at brúka CLT, sum stendur fyri Cross-Laminated Timber, ístaðin fyri betong. Í øgiliga nógvar mátar er tað bæði lættari og einfaldari at arbeiða við enn betong, men á myndugleikastigi hevur hetta tilfarið ikki somu góðkenning. Saman við teknisku myndugleikunum bar tó til at koma á mál.

– Bústaðir hava eftir okkara tykki skyldu til at ganga undan, tá ið tað snýr seg um bygging, og vísa veg fyri nýggjum møguleikum. Tað hava vit gjørt fyrr, og nú hava vit so bygt ta fyrstu stóru verkætlanina við CLT heldur enn betongi. Tað verður framtíðin, serliga tá ið hugsað verður um ta grønu leiðina, sum heilt vist skjótt eisini verður eitt krav í Føroyum; tað er hon longu í fleiri av grannalondum okkara.

Tað sigur Gudmund Nielsen, verkætlanarleiðari hjá Bústøðum, um fjórða byggistig av verkætlanini á Óðinshædd í høvuðsstaðnum, har bygdar verða 19 íbúðir í tveimum samanbygddum bygningum, sum Kontrast Arkitektur hava teknað. Bygningarnir hava fingið navnið Viftan, og ein partur av teimum hevur útsýni

yvir Boðanes, Boðanesgjógv og økið rundan um og ikki minst yvir Nólsoyarfjørð.

Sambært verkætlanarleiðaranum eru nógvir fyrimunir við at brúka CLT, millum annað er tað munandi lættari at arbeiða við enn betong, tí timbur er lættari tilfar, men tað er eisini CO₂-vínarligari, millum annað tí at trø upptekur CO₂, og tí at fyri hvørt trø, sum verður brúkt, verða tvey nýggj plantað ístaðin.

– Tá ið hugsað verður CO₂-nýtslu er betong saman við glasi, jarni og aluminium tað allarringasta fyri umhvørvið, sum tú kanst brúka, og tí er hetta eitt stórt framstig í so máta, sigur Gudmund Nielsen.

Lættari og skjótari

CLT er timbur, sum er límað saman hendavegin og handavegin, til tað er einar 10 sentimetrar til tjúkdar. Í mangar mátar kann tað samanberast við límtræ, tí tað verður øgiliga sterkt, tá ið tað er límað saman. Tá ið tú tekur í eitt petti av slíkum CLT-træi, virkar tað rættiliga tungt, men samanborið við betong er tað nógv lættari.

Hugsað tær so, tá ið tú tekur ein heilan vegg ella eina heila veggsekti, hvussu nógv lættari hon er at hava við at gera enn betong. Har skulu formar setast upp, tað skal stoypast og koyrast í, so skal tað stadna og formarnir takast frá, áðrenn farast kann víðari við arbeiðinum.

– Soleiðis er ikki við CLT, og millum annað av teirri orsök er tað munandi lættari – og skjótari – at arbeiða við, sigur Gudmund Nielsen.

Tá ið CLT-veggirnir eru settir upp, verða vindeyguni sett í, tað verður bjálvað og klætt, og so er útsíðan liðug. Ikki tí, soleiðis verður eisini gjørt, tá ið tað verður stoypt upp, men við CLT er tíð at spara.

Spurningurin er so, hvørjir veikleikar eru við CLT. Har vísir Gudmund Nielsen á fukt sum ta størstu avbjóðingina, kanska serliga her á landi, tí tað hevur sum kunnugt lyndi til at regna nokk so fitt viðhvørt.

– Tá ið ein byggir við CLT, má mann ansa eftir, at fuktur ikki verður lokaður inni, tí tað hevur seg seinni. Tað hava vit gjørt saman við arbeiðstakaranum, og tað hevur eydnast øgiliga væl í hesum føri at tryggja okkum. Og fyri at síggja, hvussu tað annars útviklar seg millum skins og hold, hava vit sett fleiri fuktáklarar á serliga útsett støð, og tøluni, sum vit fáa haðani, eru góð, sigur Gudmund Nielsen.

Strong brunakrøv

Ein vanlig fatan er, at tá bygt verður úr viði, so er brunavandin størri, enn tá bygt verður úr betongi.

Í vanligum føri er tað ivaleyst galdandi, men kanningar aðrastaðni hava víst, at tá talan er um CLT, er tað ikki heilt sum man í fyrsta umfari kanska heldur. Rætt og slætt, tí so tjúkt træ brennur ikki allan vegin ígjøgnum.

– Kanningarnar vísa, at træið brennur eitt sindur inn, ella eisini kolast tað og kódnar. Og somu kanningar vísa, at CLT-viður væl og virðiliga heldur seg innan fyri teir trygdarkarmar, sum myndugleikarnir í øðrum londum áseta, sigur Gudmund Nielsen.

Í so máta eru grannalondini, Svøríki og Noreg, tey, sum eru fremst á økinum, tá ið tað snýr seg um at góðkenna bygging við CLT, og danir eru eisini á veg fram. Her heima eru vit tó framvegis eftirbátur, leggur hann afturat.

– Men byggimyndugleikarnir her skulu eiga tað rós, at teir hava valt at stuðla undir og hjálpa okkum í hesum málinum, og tí kundi tað lata seg gera at byggja henda bygningin á Óðinshædd við CLT, greiðir verkætlanarleiðarin frá.

Tað kann vera ein trupulleiki, tá bygt verður yvir eina ávísa hædd, og tá bygt verður millum íbúðaeindir, men hetta hava

vit loyst millum annað við at brúka gips og brunaviðgjördan klædning, so møguligur eldur ikki breiðir seg, leggur Gudmund Nielsen afturat.

Orkuvinarlig bygging

Byggivinnan og krøvini til hana broytast alla tíðina, og eitt av teimum átøkum, sum vit fara at síggja í framtíðini, er eitt krav um CO₂-roknskapir fyri bygningar. Hetta gerst alsamt vanligari í londunum kring okkum, og sum skilst á myndugleikunum, vera hesi krøv eisini sett í gildi her.

– Fyri Bústaðir hevur tað altíð verið ógvuliga týðningarmikið at byggja so orkuvinarliga sum til ber, og taka vit útgangsstøði í Óðinshædd 1, 2 og 3, so eru tær verkætlanirnar øgiliga grønar. Har er nógv betong, gamaní, men annars er stórir dentur lagdur á, at tað skal vera so umhvørvisvinarligt, sum til ber. Vit brúka pappírull til bjálving, jarðhita og so framvegis, sigur Gudmund Nielsen.

Nú er so møguleikin her við CLT, og stendur tað til hann, so skal nógv meira gerast við hetta tilfarið.

– Tað gevur okkum fleiri møguleikar, sjálvt um tað eisini setur fleiri krøv, sum vit sjálvandi skulu ganga undir. Men samanlagt er hetta heilt víst framtíðin, sigur Gudmund Nielsen.

Eitt annað sermerkt í sambandi við verkætlanina Óðinshædd 4 er, at trin- og luftljóðsbjálving millum hæddirnar er gjørd við sandi.

– Ja, tað verður brúkt í sambandi við slíka bygging, og tað virkar soleiðis, at vit leggja eitt papp, ið eitur "Honeycomb-mynstur". Sprotin kallar tað vafmynstur – tað er seksstyrnt – niður á gólvið, og so fylla vit sand í.

Krav um CO₂-roknskap

Eitt, sum vit í Føroyum kunnu vænta okkum, er, at myndugleikarnir her, eins og teir hava gjørt í grannalondunum, fara at seta krøv um CO₂-roknskap í sambandi við bygging.

– Aðrastaðni krevja myndugleikarnir CO₂-roknskapir, har tað í stuttum snýr seg um at halda CO₂-nýtsluna so langt niðri, sum til ber. Vit hava skyldu til at hugsa um náttúruna og eftirkomarnar, og eisini tí skulu vit hugsa "grønt", sigur Gudmund Nielsen.

Tað verður sum nevnt millum annað gjørt við at brúka meira træ og minni betong, og tí er hann vísur í, at eisini føroysku myndugleikarnir fara at broyta krøvini til bygging, so tað í framtíðini verður lættari at byggja við CLT.

– Vit eru eftirbátur í lötuni, men við teimum royndum, sum myndugleikarnir hava fingið við hesari verkætlanini, og við teimum royndum, sum myndugleikarnir í grannalondunum hava gjørt sær, ja, so eri eg sannførdur um, at hetta verður nakað, sum vit fara at síggja meira til í tíðini, sum kemur, sigur Gudmund Nielsen.

Hóast tað mesta verður bygt úr CLT á Óðinshædd 4, so er ikki alt CLT. Í kjallarhæddini eru sokkulin, partar av útveggjunum og lendisgólvið úr betongi.

CLT-bygging á Óðinshædd





Leigubústaðir kring landið

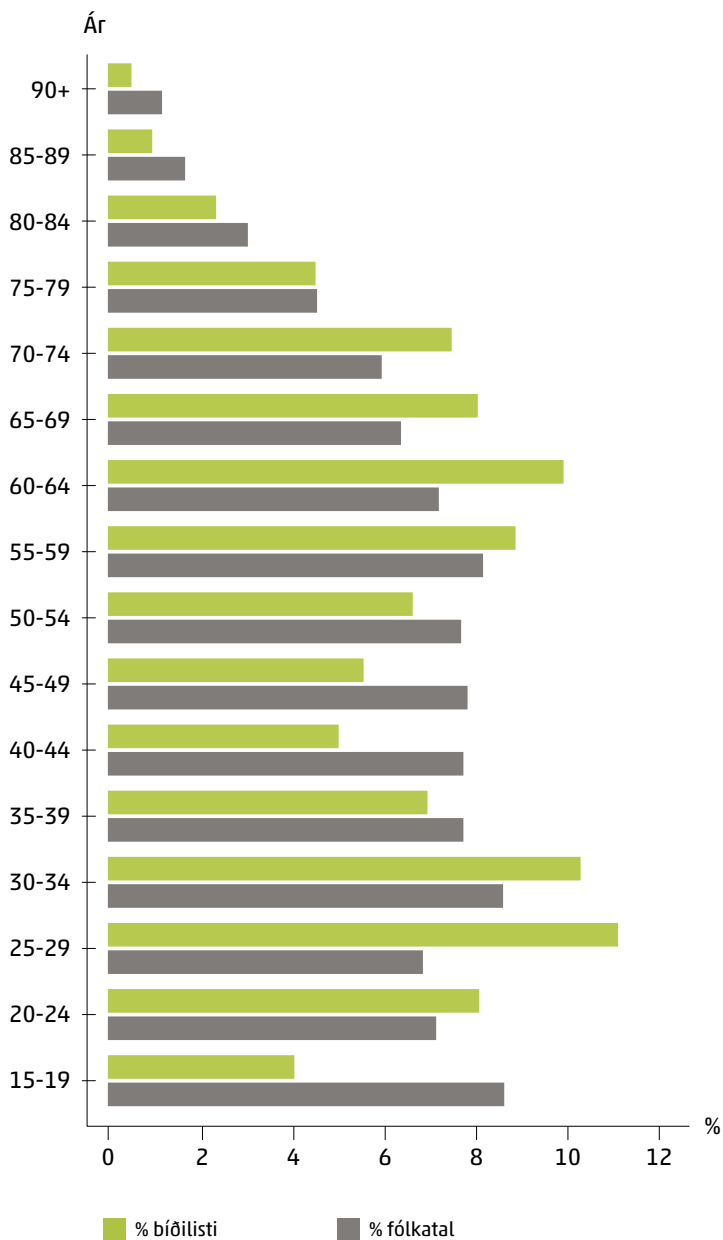


- 326 Leigubústaðir
- 102 Lestrarbústaðir
- 121 Ígerð

Limir

Hvílandi	561
Sökjandi	1.980

Aldursbýti á limalista í mun til fólkkatal



Leigarar



Búgvandi
681

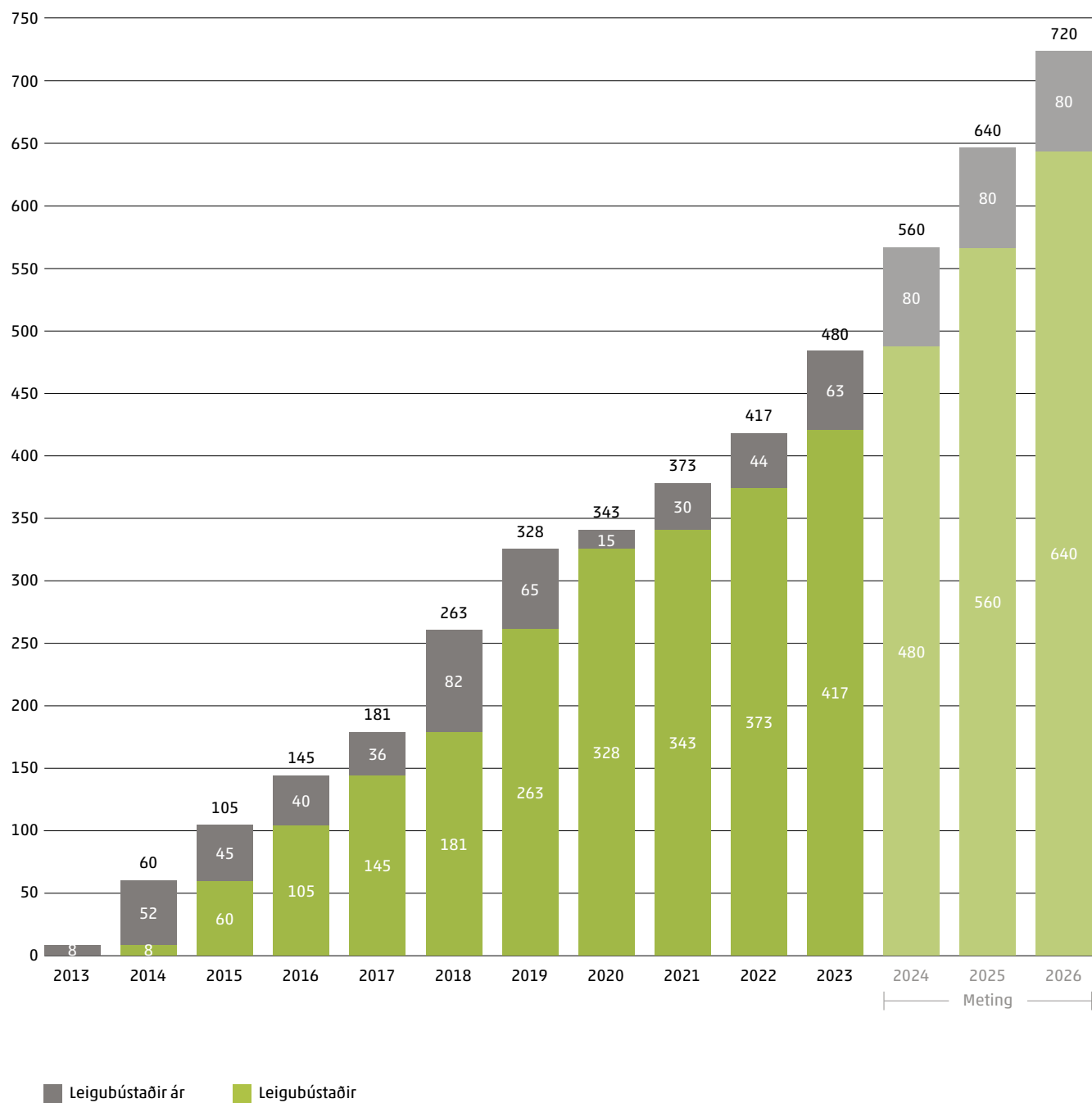


Leigumál
428



Miðal húsaleiga
5.985 kr.

Gongdin



Yvirlit yvir leigubústaðir

Leigubústaðir	Stað	Almennir bústaðir	Eldra- bústaðir	Vardir bústaðir	Lestr.- og ungd.íbúðir	Bý- nýggjan	Íbúðir	m ²	Ár
Leigubústaðir									
Íslandsvegur 22	Tórshavn			x			4	33-105	2013
Íslandsvegur 24	Tórshavn	x					4	37-91	2013
Heiðatrøðin	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	Oyrarbakki	x					8	82-92	2014
Stoffalág 90-92	Tórshavn			x			8	56	2015
Garðsvegur	Sørvágur	x					5	85	2015
Heygavegur	Klaksvík			x			8	54	2015
Kráarbrekka	Klaksvík	x	x				24	50-70	2015
Við Kyklið	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		30	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	Tórshavn	x					30	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
Undir Ryggi 4	Tórshavn			x			1	70	2022
Bakkavegur 16	Vestmanna	x				x	7	45-95	2022
Blómubrekka	Tórshavn	x					10	110	2022
Steigarbrekka	Sandavágur	x					5	81	2023
Í Mýrunum	Vágur	x					6	87-97	2023
Í gerð									
Óðinshædd II	Tórshavn	x					39	42-85	
Heimasta Horn II	Tórshavn	x					22	83	
Heiðatrøðin II	Tvøroyri	x					8	63-79	
Blómubrekka	Tórshavn	x					16	60-70	
Berjabrekka	Tórshavn			x			12	50	
Næmingabúst. til HS	Klaksvík				x		24		
Dalavegur	Tórshavn	x					44	60-110	
Heinagerði	Streymnes	x					7	77	
Á Kneysum	Toftir			x			19	50-100	
Úti á Land	Fuglafjørður	x					18	80	



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	3.628-5.868
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	852



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	5.655-5.975
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	671



Skúlavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Skopun
Umbyggt	2014
Innflyting	2014
Fermetrar í alt	135
Tal av íbúðum	2
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	3.308
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	588



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	5.989-7.562
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	812



Við Ranggil

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Leirvík
Byggiár	2014
Innflyting	Júlí 2014
Fermetrar í alt	360
Tal av íbúðum	5
Kömur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.156-5.325
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	810



Undir Björgum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Oyrarbakkí
Byggiár	2014
Innflyting	August 2014
Fermetrar í alt	696
Tal av íbúðum	8
Kömur per íbúð	2-3
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.005-5.760
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	741



Stoffalág 90 og 92

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Keypt	2015
Innflyting	2015
Fermetrar í alt	448
Tal av íbúðum	8
Kömur per íbúð	1
Orkukelda	Olja
Húsaleiga	4.654
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	997



Garðsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Sørvágur
Byggiár	2015
Innflyting	Mai 2015
Fermetrar í alt	425
Tal av íbúðum	5
Kömur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.655
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	798



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	4.481
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	978



Kráarbrekka

Tilætlaður bólkur	Almennir og 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	4.471-5.762
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.052



Við Kykqlið

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	4.587-6.614
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	662



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	4.602-6.589
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	947



Jekaragøta

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	5.753-9.202
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.186



Næmingaheimið undir Fjalli

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	1989
Keypt	2017
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	30
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	2.302-4.700
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	Fjarhiti
Húsaleiga	2.970-8.910
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	Fjarhiti
Húsaleiga	1.883
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
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	4.811-5.753
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	893



Dávagerði

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Strendur
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	553
Tal av íbúðum	7
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	5.857
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	890



Karlamagnusarbreyt 34

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	694
Tal av íbúðum	12
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	4.863-7.843
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.061



Karlamagnusarbreyt 32

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Hoyvík
Byggiár	2018
Innflyting	2018
Fermetrar í alt	616
Tal av íbúðum	6
Kømur per íbúð	3
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	8.053
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	941



Biskupstorg

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	2018
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	3.187
Tal av íbúðum	30
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Sjóhiti
Húsaleiga	5.741-11.175
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	927



Sundsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Hvannasund
Byggiár	2018
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	252
Tal av íbúðum	3
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	6.049
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	864



Oman Mattalág

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2019
Innflyting	2019
Fermetrar í alt	2.912
Tal av íbúðum	38
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	5.434-9.022
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.104



Heimasandsvegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Sandur
Byggiár	2020
Fermetrar í alt	420
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	6.395
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	914



Óðinshædd II

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2020
Innflyting	November 2020
Fermetrar í alt	2.034
Tal av íbúðum	30
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	5.000-9.200
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.345



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 bústaðir
Bygd/býur	Sørvágur
Byggiár	2021
Innflyting	Mai 2021
Fermetrar í alt	350
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	6.750
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.157



Undir Ryggi 4

Tilætlaður bólkur	Vardur bústaður
Bygd/býur	Tórshavn
Umbygt	2021
Innflyting	Apríl 2022
Fermetrar í alt	70
Tal av íbúðum	1
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Hitapumpa
Húsaleiga	7.000
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.200



Bakkavegur 16

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Vestmanna
Umbygt	2022
Innflyting	Juli 2022
Fermetrar í alt	461
Tal av íbúðum	7
Kømur per íbúð	1-3
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	5.400-8.000
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.192



Blómubrekka

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	2022
Innflyting	Oktober 2022
Fermetrar í alt	1.100
Tal av íbúðum	10
Kømur per íbúð	4
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	10.600
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.156



Steigarbrekka

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Sandavágur
Umbygt	2023
Innflyting	Mars 2023
Fermetrar í alt	405
Tal av íbúðum	5
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	8.400
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.244



Í Mýrum

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Vágur
Umbyggt	2023
Innflyting	Mai 2023
Fermetrar í alt	542
Tal av íbúðum	6
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	7.500-7.900
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	1.014



Óðinshædd II

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	39
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Heimasta Horn II

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	22
Kømur per íbúð	2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Heiðatrøðin II

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tvøroyri
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	8
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Jarðhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Blómubrekka

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	16
Kømur per íbúð	1-2
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



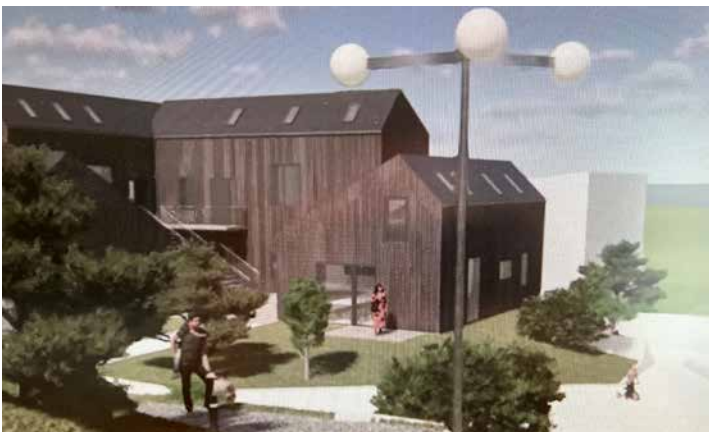
Berjabrekka

Tilætlaður bólkur	Vardir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	12
Kømur per íbúð	1
Orkukelda	Fjarhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Næmingabústaðir til Húsarhaldsskúlan

Tilætlaður bólkur	Lestrar- og ungdómsíbúðir
Bygd/býur	Klaksvík
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	-
Tal av íbúðum	24
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	Sjóhiti
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-



Dalavegur

Tilætlaður bólkur	Almennir bústaðir
Bygd/býur	Tórshavn
Byggiár	-
Innflyting	-
Fermetrar í alt	60-110
Tal av íbúðum	44
Kømur per íbúð	-
Orkukelda	-
Húsaleiga	-
Húsaleiga fyri m ² pr. ár	-

Ársroknskapur

1. januar – 31. desember 2022

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	Teitur Samuelsen, formaður Jóhanna Lava Køtlum Henny á Líknargøtu Regin W. Dalsgaard Petur Even Djurhuus
Stjórn	Andras Róin, stjóri
Grannskoðan	P/F Januar løggilt grannskoðanarvirki Óðinshædd 13 Postrúm 30 110 Tórshavn Telefon: 31 47 00 Telefaks: 35 17 01 Teldupostur: januar@januar.fo Heimasíða: www.januar.fo

Leiðslufrágreiðing

ÁRSFRÁGREIÐING 2022

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 føroyskar bústaðir.

Sambært lógarbroytingini í 2011 avræddi 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 hefur grunnurin, nú virkandi sum Bústaðir – Føroya Bústaðafelag, gjørt stórar íløgur í leigubústaðir seinastu árin. Í 2022 blivu sostatt gjørdar íløgur í leigubústaðir fyri 111,1 mió. kr., og hefur grunnurin í dag 428 leigumál. Harumframt eru 121 íbúðir í gerð og fleiri aðrar verkætlanir í umbúna.

Hetta hefur eisini ávirkað roknskaparlígu úrslitini, har eitt skifti frá útláni og virðisbrøvum til materiellar íløgur hefur minkað um fíggjarlígu inntøkurnar og økt um avskrivningarnar. Hinvegin eru leiguinntøkurnar hækkaðar úr 24,3 mió. kr. í 2021 til 25,9 mió. kr. í 2022.

Roknskaparlíga tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2022.

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 86,3 mió. kr. við árslok í 2021 til 75,1 mió. kr. við árslok í 2022.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2022 er 866 t. kr., sum er 2.193 t. kr. lægri enn í 2021, tá ið úrslitið gjørdist 3.059 t. kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2022 gjørdist eitt hall upp á 2.046 t. kr. samanborið við 190 t. kr. í 2021. Stýrið hefur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2022.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2022 var 20,1 mió. kr.

Í 2017 fekk grunnurin heimild at taka lán upp á 250 mió. kr., og síðani hefur grunnurin fingið lánitilsøgn frá føroyskum lánsveitarum upp á 250 mió. kr. Við lógarbroytingini í 2021 fekk grunnurin nýggja fíggjarheimild upp á 450 mió. kr. til at fígga bústaðabygging. Av hesum skulu 250 mió. kr. fígga bústaðabygging kring landið saman við øðrum íleggjarum, og 200 mió. kr. skulu fígga bústaðaverkætlanir til serligar málbólkar. Í august 2022 lænti grunnurin 150 mió. kr. frá somu lánsveitarum av heimildini frá 2021 á 450 mió. kr.

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 2022 vóru 16,2 mió. kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2022 var 606,2 mió. kr.

Útlit fyri 2023

Bústaðatrotið í Føroyum er stórt. Við tí fólkavøkstri, sum hefur verið tey seinastu árin, meta vit eisini, at trotið er vaksandi, av tí at tilgongdin í búeindum ikki sýnist at vera nóg stór í mun til fólkavøksturin í Føroyum. 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 aftur at okkara tali av leigubústøðum, so megnar felagið verri enn so at nøkta tann tørvin, sum er.

Fíggjarheimildin frá 2017 er í dag annaðhvørt brúkt ella bundin at teimum verkætlanum, sum eru í gerð. Við árslok 2022 var talið av leigubústøðum 417. Við ársenda 2023 er talið av leigubústøðum væntandi vaksið til umleið 486. Við nýggju fíggjarheimildini er møguligt aftur at fara undir nýggjar verkætlanir. Arbeiðið at fyrireika hesar verkætlanir er byrjað.

Av verkætlanunum, sum eru í gerð, eru nakrar, har Bústaðir eru í samráðingum við privatar íleggjarar um felags eigaraskap. Mett verður, at fleiri aðrar verkætlanir, sum fara í gongd í næstum, eisini verða saman við privatum íleggjarum.

Bústaðir vænta, at leiguinntøkurnar í 2023 hækka við 4,5 mió. kr. upp í 30,4 mió. kr., og at útreiðslurnar hækka við 500 t. kr. Í tann mun farið verður undir nýggjar verkætlanir, fara fíggjarútreiðslurnar at hækka samsvarandi. Bústaðir vænta, at úrslit áðrenn avskrivningar verður betri í 2023 enn í 2022.

Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggjarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina av ársfrásøgnini fyri 2022.

Eftirlit

Grunnurin var undir eftirliti hjá landstýrsmanninum í Almanamálum fram til 22. desember 2022, tá málsøkið Bústaðir bleiv flutt, og nú er undir eftirliti hjá landsstýrskvinnuni í Umhvørvismálum.

Stýrið

Húsalánsgrunnurin hefur verið fyrisit in av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevndi fyri 4 ár í senn. Hetta bleiv broytt við L.I. nr. 34 frá 26. mars 2021, og grunnurin verður nú fyrisit in av einum stýri við 5 stýrslimum. Landsstýrismaðurin tilnevnr á 2. hvørjum ári ávikavist 3 og 2 stýrslimum.

Landsstýrismaðurin í Almanamálum tilnevndi tann 24. juni 2022 alt stýrið av nýggjum.

Í stýrinum sita:

Teitur Samuelsen, formaður
Henny á Líknargøtu
Jóhanna Lava Køtlum
Regin W. Dalsgaard
Petur Even Djurhuus

Leiðsluátekning

Stýri og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársfrásøgnina fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2022 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 ognu, skyldum og fíggarligu støðu pr. 31. desember 2022

og av úrslitinum av grunsins virksemi og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2022.

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

Ársfrásøgnin verður lögð fyri stýrisfundin við tilmæli um góðkenning.

Tórshavn, tann 28. mars 2023

Stjórn

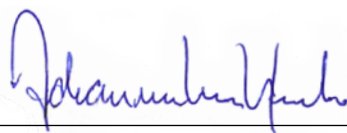


Andras Róin
stjóri

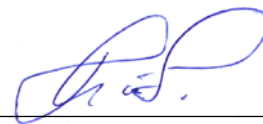
Stýri



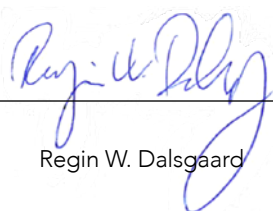
Teitur Samuelsen
formaður



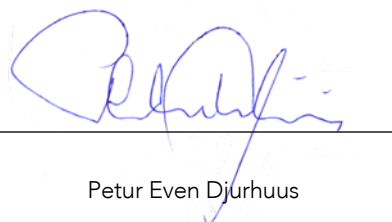
Jóhanna Lava Køtlum



Henny á Líknargøtu



Regin W. Dalsgaard



Petur Even Djurhuus

Átekning frá óheftum grannskoðara

TIL STÝRIÐ Í BÚSTØÐUM

Niðurstøða

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2022 við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, figgjastøðu, pengastreymssuppgerð og notum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógina.

Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av ognum, skyldum og fíggarligu støðuni pr. 31. desember 2022 hjá grunninum og av úrslitinum av virkseminum og peningastreymunum hjá grunninum í roknskaparárinum 1. januar - 31. desember 2022.

Grundarlag fyri niðurstøðuni

Grannskoðanin er lögð til rættis í samsvari við altjóða standardar um grannskoðan og aðrar ásetingar, sum eru galdandi í Føroyum. Okkara ábyrgd eftir hesum standardum og ásetingum er nærri greidd frá í niðanfyrri standandi broti "Ábyrgd grannskoðarans av at grannskoða ársroknskapin". Vit eru óheft av grunninum samsvarandi altjóða reglunum hjá International Ethics Standards Board for Accountants um etiskan atburð hjá grannskoðarum (IESBA Code) og øðrum etiskum krøvum, sum eru galdandi í Føroyum. Vit hava eisini hildið etisku skyldurnar, sum ásettar eru í hesum krøvum og IESBA Code. Tað er okkara fatan, at vit hava fingið nøktandi grannskoðanarprógv, ið kunnu vera grundarlag undir okkara niðurstøðu.

Ábyrgd leiðslunnar av ársroknskapinum

Leiðslan hevur ábyrgdina av at gera ein ársroknskap, ið gevur eina rættvísandi mynd í samsvari við galdandi 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 figgjarglugu 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 grannskoðanarprógv, sum eru nøktandi at vera grundarlag undir okkara niðurstøðu. Váðin fyri ikki at varnast týðandi skeivleikar, sum standast av sviki, er størri, enn tá talan er um týðandi skeivleikar, sum standast av mistøkum, tí svik kann vera av samanløgðum ráðum, skjalfalsan, 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 upplýsingarnar, 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 grannskoðanarprógvum, sum eru fingin til vega, er týðandi óvissa um hendingar og viðurskifti, sum kunnu viðføra týðandi íva, um grunnurin megnar at halda fram við rakstrinum. Um okkara niðurstøða er, at tað er ein týðandi óvissa, skulu vit í okkara grannskoðanarátekning vísa á upplýsingar um hesi viðurskifti í ársroknskapinum ella, um hesar upplýsingar ikki eru nøktandi, tillaga okkara niðurstøðu. Okkara niðurstøður byggja á tey grannskoðanarprógv, sum vit hava fingið fram til dagfestingina á okkara grannskoðanarátekning. Hendingar og viðurskifti í framtíðini kunnu tó føra við sær, at grunnurin ikki longur megnar at halda fram við rakstrinum.

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

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

Ummæli av leiðslufrágreiðingini

Leiðslan hevur ábyrgdina av leiðslufrágreiðingini.

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

Í sambandi við okkara grannskoðan av ársroknskapinum er tað okkara ábyrgd at lesa leiðslufrágreiðingina og í hesum sambandi at umhugsa, um leiðslufrágreiðingin 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 kunngerðum 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 28. mars 2023

P/F Januar

løggilt grannskoðanarvirki

Oli Joensen
statsaut. revisor

Nýttur roknskaparháttur

Ársfrásøgnin fyri Bústaðir er tillagað ársroknskaparlógina 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 rakstrarroknskap, 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 rakstrarroknskapin.

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 upptøkudegnum, verður innroknaður í rakstrarroknskapin undir fíggarpostum.

RAKSTRARROKNSKAPURIN

Inntøkur og rakstur av leigumálum

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

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 rakstrarroknskapin sum ein samanlagdur postur fyri inntøkur og útreiðslur. Útgreining yvir býtið millum inntøkur og útreiðslur framgongur í notu til postin.

Rakstrarútreiðslur

Rakstrarútreiðslur eru útreiðslur til sølu, marknaðarføring, fyrisiting, hølir og tap av áogn.

Avskrivningar og burturleggingar av veðskuldarbrøvum

Ásannað tap av veðskuldarbrøvum er beinleiðis útreiðsluført yvir rakstur. Avsetingin móti tapi av útlánum grunsins er gjørd út frá varisligari hagfrøðiligari heildarmeting, einsæris meting og núverandi fíggarumstøðum í landinum.

Starvsfólkakostnaðir

Starvsfólkakostnaðir umfata løn, íroknað frítíðarløn og eftirløn, umframt onnur sosial gjöld. Í starvsfólkakostnaðum verða móttikin endurgjöld frá almennum myndugleikum trekt frá. Løn, sum verður nýtt beinleiðis ella óbeinleiðis til byggiverkætlanir, verður førd á ognirnar í fíggarstøðuni.

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 rakstrarroknskapin við tí parti, sum viðvíkur ársúrslitinum, og innroknaður beinleiðis á eginognina við tí parti, sum viðvíkur bókingum beinleiðis á eginognina.

FÍGGJARSTÖÐAN

Immateriell stöðisogn

Ritbúnaður verður virðisásettur til útveganarvirði við frádrátti av samlaðum avskrivningum ella til endurvinningarvirði, um hetta er lægri. Ritbúnaður verður avskrivaður yvir 3 ár.

Materiell stöðisogn

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

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

Avskrivað verður yvir væntaðu brúkstíðirnar og frádrigið restvirði á ognunum:

	Brúkstíð	Restvirði
Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	3-7 ár	0%
Skrivstovubygningar	15-35 ár	40%
Íbúðaoignir	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 frádrigið restvirði á ognunum.

Tá verkætlanir í gerð eru klárar at taka í brúk sum íbúðaoignir, verða ognirnar fluttar frá verkætlanum í gerð til íbúðaoignir. Íbúðaoignir 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 sjálvsognarstovnar

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

Onnur áogn

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

Tíðaravmarkingar

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum og stovningarkostnaðum til byggikredittir.

Stovnsfæ

Hetta er játta til upprunaliga Húsalánsgrunnin 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 fíggjarstöðuna 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 stöði í ætlaðu nýtsluni av ognini, ella hvussu skyldan ætlandi verður afturgoldin.

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 lögfrøðiligu skattaend. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til netto-realisationvirðið.

Útsettur skattur verður virðisásettur við stöði í teimum skatta-reglum og skattasatsum, sum eru galdandi við roknskaparlok.

Skuld

Í sambandi við lántøku verður fíggjarlig skuld innroknað til útveganarvirðið, svarandi til móttiknu upphæddina eftir frádrigin handilskostnað. Eftirfylgjandi tíðarskeið verður fíggjarlig skuld innroknað til amortiserað útveganarvirðið, 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 vanliga er áljóðandi virðið.

GJALDFØRISFRÁGREIÐING

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

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

Gjaldføri frá rakstri

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

Gjaldføri frá ilögum

Gjaldføri frá ilögum eru gjøld, sum stava frá keypi og sølu av stöðisognum.

Rakstrarroknskapur

<u>Nota</u>	2022 kr.	2021 t. kr.	
1	Inntøkur	1.996.541	2.670
2	Rakstur av leigumálum	22.197.901	21.241
3	Rakstrarútreiðslur	-4.242.745	-4.013
	Bruttoúrslit	19.951.697	19.898
4	Starvsfólkakostnaðir	-9.845.102	-8.971
	Úrslit áðrenn avskrivningar	10.106.595	10.927
	Av- og niðurskrivingar av materiellari og immateriellari stöðisogn	-9.322.353	-8.374
5	Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað	85.056	506
	Aðrir rakstrarkostnaðir	-2.811	0
	Rakstrarúrslit	866.487	3.059
	Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-2.912.472	-2.525
	Úrslit áðrenn skatt	-2.045.985	534
6	Skattur av ársúrsliti	0	-344
	Ársúrslit	-2.045.985	190
	Uppskot til býti av úrsliti		
	Flytast til flutt úrslit	0	190
	Flutt frá fluttum úrsliti	-2.045.985	0
	Býtt tilsamans	-2.045.985	190

Fíggjarstöða

<u>Nota</u>	OGN	2022 kr.	2021 t. kr.
	Stoðisogn		
7	Ritbúnaður	458.002	0
	Immateriell stoðisogn tilsamans	458.002	0
8	Verkætlanir í gerð	151.380.044	130.485
8	Íbúðaðognir	548.819.546	467.529
8	Grundøki og bygningar	5.818.244	6.018
8	Onnur tól, rakstrargagn og innbúgv	854.032	773
	Materiell stoðisogn tilsamans	706.871.866	604.805
9	Útlán	75.100.966	86.320
	Fíggjarlig stoðisogn tilsamans	75.100.966	86.320
	Stoðisogn tilsamans	782.430.834	691.125
	Ogn í umferð		
10	Útsett skattaáogn	982.638	983
	Onnur áogn	23.974.483	36.902
	Tíðaravmarkingar	4.619.190	587
	Áogn tilsamans	29.576.311	38.472
	Tøkur peningur	20.125.178	20.852
	Ogn í umferð tilsamans	49.701.489	59.324
	OGN TILSAMANS	832.132.323	750.449

Fíggjarstöða

SKYLDUR		2022	2021
<u>Nota</u>		kr.	t. kr.
Eginogn			
11	Stovnsfæ	600.803.384	600.803
12	Flutt úrslit	5.422.405	7.468
Eginogn tilsamans		606.225.789	608.271
Skuld			
	Vinnulán	144.796.900	0
13	Langfreistað skuld tilsamans	144.796.900	0
13	Stuttfreistaður partur av langfreistaðari skuld	3.298.484	0
	Byggikredittir	61.913.562	128.825
	Vøru- og tænauskuld	8.356.405	6.965
14	Onnur skuld	7.541.183	6.388
Stuttfreistað skuld tilsamans		81.109.634	142.178
Skuld tilsamans		225.906.534	142.178
SKYLDUR TILSAMANS		832.132.323	750.449
15	Veðsetingar og trygdarveitingar		

Gjaldförisfrágreiðing

	2022 kr.	2021 t. kr.
Úrslit áðrenn skatt	-2.045.985	534
Avskrivningar og burturleggingar	9.322.353	8.374
Gjaldföri frá rakstri	7.276.368	8.908
Onnur áogn	13.074.099	84.984
Broyting útlán	11.220.122	12.370
Tíðaravmarkingar og	-4.032.143	107
Ognarar og onnur skuld	2.397.051	-6.044
Gjaldföri frá rakstrarognum	29.935.497	100.326
Immateriell stöðisogn, netto	-499.638	0
Materiell stöðisogn, netto	-111.346.429	-128.552
Gjaldföri frá ílögum	-111.846.067	-128.552
Upptøka av langfreistaðari skuld	150.000.000	0
Avdráttir av langfreistaðari skuld	-1.904.616	0
Gjaldföri frá fígging	148.095.384	0
Gjaldförisbroytingar tilsamans	66.184.814	-28.226
Tøkur peningur primo	-107.973.198	-79.748
Tøkur peningur ultimo	-41.788.384	-107.974
Tøkur peningur		
Tøkur peningur í peningastovnum	20.125.178	20.851
Byggikredittur	-61.913.562	-128.825
Tøkur peningur ultimo	-41.788.384	-107.974

Notur

	2022 kr.	2021 t. kr.
1. Inntøkur		
Renta av útlánum	1.452.466	2.199
Gjald fyri skráseting á bíðilista	309.800	300
Uppskrivningargjald	83.400	87
Onnur inntøka	150.875	84
	1.996.541	2.670
2. Rakstur av leigumálum		
Inntøkur av leigumálum	25.894.522	24.321
Útreiðslur av leigumálum	-3.696.621	-3.080
Úrslit av leigumálum áðrenn innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivningar	22.197.901	21.241
Innanhýsis fíggjarkostnaður í árinum	-9.153.265	-8.710
Avskrivningar av leigumálum í árinum	-8.877.957	-7.909
Úrslit av leigumálum íroknað innanhýsis fíggjarkostnað og avskrivningar	4.166.679	4.622
3. Rakstrarútreiðslur		
Sølukostnaður	161.811	130
Hølliskostnaður	622.093	660
Fyrisitingarkostnaður	3.458.841	3.223
	4.242.745	4.013
4. Starvsfólkakostnaðir		
Lønir og samsýningar	7.958.288	7.391
Alm. gjöld, eftirløn og frítíðarløn	1.428.483	1.172
Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	458.331	408
	9.845.102	8.971
Stjórn, løn og eftirløn	871.027	871
Stýri, løn og eftirløn	329.087	291
	1.200.114	1.162
Miðaltal av starvsfólkum	19	18

Notur

	2022 kr.	2021 t. kr.
5. Avsett móti tapi av útlánum og inngjöld áður avskrivað		
Inngjöld, áður avsett	85.056	315
Avskrivning, áður avsett	-262.777	-421
Broyting, avseting	262.777	612
	85.056	506
6. Skattur av ársúrsliti		
Skattur av ársúrsliti	0	0
Broyting í útsettum skatti	0	344
	0	344
7. Immateriell stöðisogn		
		Ritbúnaður kr.
Útveganarvirði primo		0
Tilgongd í árinum		499.638
		499.638
Av- og niðurskrivingar primo		0
Avskrivningar í árinum		41.636
		41.636
Av- og niðurskrivingar ultimo		41.636
Roknskaparligt virði ultimo		458.002

Notur

8. Materíell stöðisogn

	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðaðgnir kr.	Grundðki og bygningar kr.	Onnur tól, rakstrargögn og innbúgv kr.
Útveganarvirði primo	131.530.666	500.793.777	7.583.537	2.707.440
Tilgongd í árinum	107.789.599	3.273.516	0	391.125
Frágongd í árinum	0	0	0	-274.428
Flutt frá verkætlanum í gerð til íbúðaðgnir	-86.893.818	86.893.818	0	0
Útveganarvirði ultimo	152.426.447	590.961.111	7.583.537	2.824.137
Av- og niðurskrivingar primo	1.046.403	33.263.608	1.565.612	1.933.643
Avskringingar í árinum	0	8.877.957	199.681	203.079
Afturföring av av- og niður- skringingum av avhendaðum ognum	0	0	0	-166.617
Av- og niðurskrivingar ultimo	1.046.403	42.141.565	1.765.293	1.970.105
Roknskaparligt virði ultimo	151.380.044	548.819.546	5.818.244	854.032

	31/12-2022 kr.	31/12-2021 t. kr.
9. Útlán		
Sethús og íbúðir	79.612.627	90.313
Onnur lán	8.045.179	8.359
Sjálvsagnarstovnar	3.670.502	4.138
Tilsamans ultimo	91.328.308	102.810
Burturlagt móti tapi upp á veðskuldarabróv	-16.227.342	-16.490
Burturleggingar ultimo	-16.227.342	-16.490
Roknskaparligt virði ultimo	75.100.966	86.320

10. Útsett skattaáogn

Útsett skattaáogn primo	982.638	2.563
Útsettur skattur í árinum	0	-344
Javning til útsetta skattaáogn primo	0	-1.236
	982.638	983

Notur

	31/12-2022 kr.	31/12-2021 t. kr.
11. Stovnsfæ		
Stovnsfæ primo	600.803.384	600.803
	600.803.384	600.803

12. Flutt úrslit		
Flutt úrslit primo	7.468.390	8.514
Fluttur vinningur ella hall í árinum	-2.045.985	190
Javning til útsetta skattaáogn primo	0	-1.236
	5.422.405	7.468

13. Skyldur

	Skuld tilsamans 31/12-2022 kr.	Stuttfreistaður partur av langfreistaðari skuld kr.	Langfreistað skuld 31/12-2022 kr.	Restskuld aftaná 5 ár kr.
Vinnulán	148.095.384	3.298.484	144.796.900	131.305.839
	148.095.384	3.298.484	144.796.900	131.305.839

	31/12-2022 kr.	31/12-2021 t. kr.
14. Onnur skuld		
Avseting, frítíðarpeningur	576.810	494
Depositum	6.612.639	5.597
Tíðaravmarkingar	189.060	188
Ákontugjald, útleiging	162.674	109
	7.541.183	6.388

15. Veðsetingar og trygðarveitingar

Veð er latið upp á 565.863 t.kr. í grundðki og bygningum, har roknskaparligu virðini tann 31. desember 2022 eru 616.541 t.kr.



Yviri við Strond 6
Postrúm 215
110 Tórshavn

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