bústaðir
Føroya bústaðafelag

Bústaðir

Ársfrásøgn

1. januar - 31. desember 2023

AVRIT

Innihaldsyvirlit

	Síða
Átekningar	
Leiðsluátekning	1
Átekning frá óheftum grannskoðara	2
Leiðslufrágreiðing	
Upplýsingar um felagið	5
Leiðslufrágreiðing	6
Ársroknskapur 1. januar - 31. desember 2023	
Nýttur roknskaparháttur	8
Rakstrarroknskapur	13
Fíggjarstøða	14
Pengastreymsuppgerð	16
Notur	17

Leiðsluátekning

Styri og stjórn hava í dag viðgjørt og samtykt ársfrásøgnina fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2023 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 figgjarligu støðu pr. 31. desember 2023 og av úrslitinum av grunsins virksemi og pengastreymi fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2023.

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

Ársfrásøgnin verður løgd fyri stýrisfundin við tilmæli um góðkenning.

Tórshavn, tann 7. mai 2024

Stjórn

Hjørdis G. Lailudóttir
virkandi stjóri

Styri

Teitur Samuelsen
formaður

Ingibjørg Berg

Maud Hilduberg

Rakul í Gerðinum

Petur Even Djurhuus

Átekning frá óheftum grannskoðara

Til stýrið í Bústaðir

Niðurstøða

Vit hava grannskoðað ársroknskapin hjá Bústøðum fyri roknskaparárið 1. januar - 31. desember 2023 við nýttum roknskaparhátti, rakstrarroknskapi, fíggjarstøðu, pengastreymsuppgerð og notum. Ársroknskapurin er tillagaður ársroknskaparlógina.

Tað er okkara fatan, at ársroknskapurin gevur eina rættvísandi mynd av ognum, skyldum og fíggjarligu støðuni pr. 31. desember 2023 hjá grunninum og av úrslitinum av virkseminum og peningastreymunum hjá grunninum í roknskaparárinum 1. januar - 31. desember 2023.

Grundarlag fyri niðurstøðuni

Grannskoðanin er løgd 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 niðanfyri 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 fíggjarligu avgerðirnar, sum roknskaparbrúkararnir taka við støði í ársroknskapinum.

Átekning frá óheftum grannskoðara

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 samanløgdum ráðum, skjalafalsan, tilætlaðari burturúrlegging, villleiðingum ella við at skúgva innanhýsis eftirlitið til viks.

- Fáa eina fatan av innanhýsis eftirlitinum, sum er viðkomandi fyri grannskoðanina, fyri at kunna leggja grannskoðanina til rættis eftir umstøðunum, men ikki fyri at kunna gera eina niðurstøðu um dygdina á innanhýsis eftirlitinum.

- Taka støðu til, um roknskaparhátturin, sum leiðslan nýtir, er hóskandi, og um tær roknskaparligu metingarnar og tilhoyrandi upplýsingarnar, sum leiðslan hevur gjørt, eru rímiligar.

- 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 iva, um grunnurin megnar at halda fram við rakstrinum. Um okkara niðurstøða er, at tað er ein týðandi óvissa, skulu vit í okkara grannskoðanarátekning vísa á upplýsingar um hesi viðurskifti í ársroknskapinum ella, um hesar upplýsingar ikki eru nøktandi, tillaga okkara niðurstøðu. Okkara niðurstøður byggja á tey grannskoðanarprógv, sum vit hava fingið fram til dagfestingina á okkara grannskoðanarátekning. Hendingar og viðurskifti í framtíðini kunnu tó føra við sær, at grunnurin ikki longur megnar at halda fram við rakstrinum.

- Meta um 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.

Átekning frá óheftum grannskoðara

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 kunngerðir eru umrøddar í leiðslufrágreiðingini.

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

Tórshavn, tann 7. mai 2024

P/F Januar
løggilt grannskoðanarvirki

Óli Joensen
statsaut. revisor

Upplýsingar um felagið

Grunnurin	Bústaðir	
	Yviri við Strond 6	
	Postsmoga 215	
	Tórshavn	
	Telefon:	40 10 00
	Teldubústaður:	bustadir@bustadir.fo
	Heimasíða:	www.bustadir.fo
	V-tal:	589.810
	Roknskaparár:	1. januar - 31. desember
Stýri	Teitur Samuelsen, formaður	
	Ingibjørg Berg	
	Maud Hilduberg	
	Rakul í Gerðinum	
	Petur Even Djurhuus	
Stjórn	Hjørdis G. Lailudóttir, virkandi stjóri	
Grannskoðan	**P/F Januar, løggilt grannskoðanarvirki**	
	Óðinshædd 13, Postbox 30, FO-110 Tórshavn	
	Telefon: 31 47 00	
	Telefaks: 35 17 01	
	Teldupostur: januar@januar.fo	
	Heimasíða: www.januar.fo	

Leiðslufrágreiðing

Ársfrágreiðing 2023

Samandráttur

Húsalánsgrunnurin virkar eftir Løgtingslóg nr. 62 frá 31. mai 2010 um Húsalánsgrunn, sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 64 frá 22. mai 2023.

Lógin heimilar Húsalánsgrunninum at veita orkulán, at veita veðskuldarlán til íbúðafeløg v.m., at útvega, reka og leiga út íbúðir og veita realkredittlán at fíggja føroyskar bústaðir.

Sambært lógarbroytingini í 2011 avráddi stýrið fyri Húsaláns- grunnin, í samráð við Fíggjarmálaráðið og Almannamálaráðið, at grunnurin frameftir skuldi raðfesta sítt virksemi eftir at virka sum eitt bústaðapolitiskt amboð heldur enn sum útlánsstovnur. Í tráð við hetta hevur grunnurin, nú virkandi sum Bústaðir – Føroya Bústaðafelag, gjørt stórar íløgur í leigubústaðir seinastu árini.

Í 2023 blivu sostatt gjørdar íløgur í leigubústaðir fyri 168,2 mió. kr. Grunnurin hevði 458 leigubústaðir við ársenda 2023.

Í 2024 verða 92 leigumál liðug og 86 í 2025. Sostatt eru 178 leigubústaðir í gerð.

Roknskaparliga tíðarskeiðið er frá 1. januar til 31. desember 2023.

Útlán

Seinastu árini eru útlánini minkað munandi. Hetta bæði orsakað av innfrían av eldri lánum og orsakað av, at tað ikki legst afturat við nýggjum orkulánum. Útlánini eru fallin úr 75,1 mió. kr. við árslok í 2022 til 65,5 mió. kr. við árslok í 2023.

Ársúrslit

Rakstrarúrslitið fyri 2023 er 6.356 t.kr., sum er 1.789 t.kr. hægri enn í 2022, tá ið úrslitið gjørdist 4.568 t.kr. Endaliga ársúrslitið eftir skatt fyri 2023 gjørdist eitt hall upp á 2.322 t.kr. samanborið við 1.472 t.kr. í 2022. Stýrið hevur samtykt ikki at lata vinningsbýti fyri roknskaparárið 2023.

Tøki peningur grunsins tann 31. desember 2023 var 8,5 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 2023 vóru 15,1 mió.kr.

Eginognin hjá Bústøðum tann 31. desember 2023 var 616,9 mió.kr.

Útlit fyri 2024

Tað er framvegis stórur eftirspurningur eftir leigubústøðum. Alsamt hækkandi renturnar og byggikostnaðirnir hava við sær hækkandi leigukostnað.

Leiðslufrágreiðing

Hendingar eftir roknskaparlok

Frá degnum fyri fíggjarstøðuna til í dag er onki hent, sum kann avlaga metingina av ársfrásøgnini fyri 2023.

Stýrið

Húsalánsgrunnurin hevur verið fyrisitin av einum stýri við 3 limum, sum landsstýrismaðurin tilnevndi fyri 4 ár í senn. Hetta bleiv broytt við L.l. nr. 34 frá 26. mars 2021, og grunnurin verður nú fyrisitin av einum stýri við 5 stýrislimum. Landsstýrismaðurin tilnevnir á 2. hvørjum ári ávikavist 3 og 2 stýrislimir.

Landsstýriskvinnan í Umhvørvismálum tilnevndi tann 18. apríl 2024 tríggjar nýggjar stýrislimir.

Í stýrinum sita:
Teitur Samuelsen, formaður
Petur Even Djurhuus
Maud Hilduberg
Ingibjørg Berg
Rakul í Gerðunum

Nýttur roknskaparháttur

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

Ársfrásøgnin er gjørd eftir sama roknskaparhátti sum undanfarna ár, burtursæð frá avskrivingum uppá íbúðaognir. Roknskaparhátturin er broyttur soleiðis, at avskrivað verður javnt yvir 50 ár við einum restvirði svarandi til 50% av kostvirðinum. Henda broyting er gjørd við afturvirkandi virkna, soleiðis at samlaða broytingin, sum stendst av hesum, er tikin yvir eginognina við ársbyrjan 2022.

Fyri árið 2023 og í samanberingartølunum fyri árið 2022, er avskrivað samsvarandi tí nýggja broytta roknskaparháttinum. Bókaða virði av íbúðaognunum er broytt samsvarandi nýggja avskrivingarháttinum. Fyri íbúðaognir hevur hetta ført við sær, at bókaða virði við byrjan av 2022 er hækkað við 11,3 mió.kr.

Ávirkanin av broytta avskrivingarháttinum hevur broytt úrslitið fyri 2022 frá at vera eitt hall uppá 2,1 mió.kr., til at verða eitt avlop uppá 1,5 mió.kr. Samlaða ávirkanin á eginognina av broytta avskrivingarháttinum, er við endan av árinum 2022, ein hækking uppá 15 mió.kr. Broytingin hevur eisini ført við sær, at útsettur skattur er broyttur samsvarandi nýggju roknskaparligu virðunum. Hendan broytingin hevur minkað um eginognina við byrjan av 2022 við 1,8 mió.kr.

Alment um innrokning og virðisáseting

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

Ognir verða innroknaðar í fíggjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini geva grunninum fíggjarligar fyrimunir, og virðið á ognini kann ásetast álítandi.

Skyldur verða innroknaðar í fíggjarstøðuna, tá sannlíkt er, at tær í framtíðini taka fíggjarligar fyrimunir úr grunninum, og virðið á skylduni kann ásetast álítandi.

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

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 fíggjarpostur.

Nýttur roknskaparháttur

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 fíggjarpostum.

Rakstrarroknskapurin

Inntøkur og rakstur av leigumálum

Í rakstrarroknskapinum verða inntøkur innroknaðar, so hvørt tær verða vunnar, um veiting og váði eru farin fram innan roknskaparlok, og inntøkan er álítandi uppgjørd og væntast at koma inn. Sama er galdandi fyri virðisjavningar av 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, høli og tap av áogn.

Avskrivingar 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, einsæris meting og núverandi fíggjarumstøðum í landinum.

Starvsfólkakostnaðir

Starvsfólkakostnaðir umfata løn, íroknað frítíðarløn og eftirløn, umframt onnur sosial gjøld. Í starvsfólkakostnaðum vera móttikin endurgjøld frá almennum myndugleikum trekt frá. Løn, sum verður nýtt beinleiðis ella óbeinleiðis til byggiverkætlanir, verður ført á ognirnar í fíggjarstøðuni.

Av- og niðurskrivingar

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

Aðrir rakstrarkostnaðir

Aðrir rakstrarkostnaðir umfata roknskaparpostar, sum hava minni týdning í mun til høvuðsvirksemið hjá felagnum, herímillum tap við sølu av materiallari støðisogn.

Fíggjarligar inntøkur og kostnaðir

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

Nýttur roknskaparháttur

Skattur av ársúrslitinum

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

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

Fíggjarstøðan

Immateriell støðisogn

Ritbúnaður

Ritbúnaður verður virðisásettur til útveganarvirði við frádrátti av samlaðum avskrivingum ella til endurvinningarvirði, um hetta er lægri. Ritbúnaður verður avskrivaður yvir 3-5 ár.

Materiell støðisogn

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

Onnur materiell støðisogn verður virðisásett til útveganarvirði, frádrigið samlaðar avskrivingar og niðurskrivingar.

Avskrivað verður yvir væntaðu brúkstíðirnar og frádrigið restvirði á ognunum:

	Brúkstíð	Restvirði
Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	3 - 7 ár	0 %
Skrivstovubygningur	15 - 35 ár	40 %
Íbúðaognir	50 ár	50 %
Verkætlanir í gerð	Verða ikki avskrivaðar	-

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

Skrivstovubygningur, íbúðaognir, onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv verða avskrivað javnt yvir væntaðu brúkstíðinar og frádrigið restvirði á ognunum.

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).

Nýttur roknskaparháttur

Fíggjarlig støðisogn

Kapitalpartar í assosieraðum feløgum

Kapitalpartar í assosieraðum feløgum verða virðisásettir til útveganarvirði. Er endurvinningarvirði lægri enn útveganarvirði, verður niðurskrivað til lægra virðið.

Onnur áogn

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

Tíðaravmarkingar

Tíðaravmarkingar eru tíðarútgreinað renta av útlánum og stovningarkostnaðum til byggikredittir.

Stovnsfæ

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

Flutt frá undanfarnum árum

Úrslit frá rakstri grunsins verður flutt á hesa kontu.

Partafelagsskattur og útsettur skattur

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

Útsettur skattur verður roknaður av øllum viðkomandi tíðarbundnum munum millum roknskaparlig og skattlig virðir av ognum og skyldum. Hetta verður uppgjørt við støði í ætlaðu nýtsluni av ognini, ella hvussu skyldan ætlandi verður 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 mótrokna útsetta skattaskyldu innan fyri somu løgfrøðiligu skattaeind. Møgulig útsett nettoskattaáogn verður tikin við til nettorealisatiónsvirðið.

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

Skuld

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

Nýttur roknskaparháttur

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

Gjaldførisfrágreiðing

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

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

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

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

Rakstrarroknskapur 1. januar - 31. desember

Nota		2023 kr.	2022 kr.
1	Inntøkur	2.197.319	1.996.541
2	Rakstur av leigumálum	27.256.827	22.197.901
3	Rakstrarútreiðslur	-5.467.644	-4.242.745
	Bruttoúrslit	**23.986.502**	**19.951.697**
4	Starvsfólkakostnaðir	-10.280.252	-9.845.102
	Úrslit áðrenn avskrivingar	**13.706.250**	**10.106.595**
	Av- og niðurskrivingar av materiellari og immateriellari støðisogn	-7.620.775	-5.621.322
5	Avsett móti tapi av útlánum og inngjøld áður avskrivað	270.956	85.056
	Aðrir rakstrarkostnaðir	0	-2.811
	Rakstrarúrslit	**6.356.432**	**4.567.518**
	Aðrir fíggjarligir kostnaðir	-8.967.504	-2.912.472
	Úrslit áðrenn skatt	**-2.611.072**	**1.655.046**
6	Skattur av ársúrsliti	288.620	-182.944
	Ársúrslit	**-2.322.452**	**1.472.102**
	Uppskot til býti av úrsliti:		
	Flytast til flutt úrslit	0	1.472.102
	Flutt frá fluttum úrsliti	-2.322.452	0
	Býtt tilsamans	**-2.322.452**	**1.472.102**

Fíggjarstøða 31. desember

OGN

Nota		2023 kr.	2022 kr.
	Støðisogn		
7	Ritbúnaður	606.956	458.002
	Immateriell støðisogn tilsamans	606.956	458.002
8	Verkætlanir í gerð	260.963.403	151.380.044
8	Íbúðaognir	615.368.497	563.802.802
8	Skrivstovubygningur	5.618.562	5.818.244
8	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv	678.317	854.032
	Materiell støðisogn tilsamans	882.628.779	721.855.122
9	Kapitalpartur í assosieraðari fyritøku	250.000	0
10	Útlán	65.481.064	75.100.966
	Fíggjarlig støðisogn tilsamans	65.731.064	75.100.966
	Støðisogn tilsamans	**948.966.799**	**797.414.090**
	Ogn í umferð		
	Onnur áogn	42.589.577	23.974.483
	Tíðaravmarkingar	2.897.477	4.619.190
	Áogn tilsamans	45.487.054	28.593.673
	Tøkur peningur	8.469.819	20.125.177
	Ogn í umferð tilsamans	**53.956.873**	**48.718.850**
	OGN TILSAMANS	**1.002.923.672**	**846.132.940**

Fíggjarstøða 31. desember

SKYLDUR

Nota		2023 kr.	2022 kr.
	Eginogn		
11	Stovnsfæ	600.803.384	600.803.384
12	Flutt úrslit	16.091.228	18.413.680
	Eginogn tilsamans	**616.894.612**	**619.217.064**
	Avsettar skyldur		
13	Avsett til útsettan skatt	720.722	1.009.342
	Avsettar skyldur tilsamans	**720.722**	**1.009.342**
	Skuld		
	Vinnulán	141.003.563	144.796.900
14	Langfreistað skuld tilsamans	141.003.563	144.796.900
14	Stuttfreistaður partur av langfreistaðari skuld	4.208.250	3.298.484
	Byggikredittir	220.425.692	61.913.562
	Vøru- og tænastuskuld	11.409.308	8.356.405
15	Onnur skuld	8.261.525	7.541.183
	Stuttfreistað skuld tilsamans	244.304.775	81.109.634
	Skuld tilsamans	**385.308.338**	**225.906.534**
	SKYLDUR TILSAMANS	**1.002.923.672**	**846.132.940**

16 Veðsetingar og trygdarveitingar

Gjaldførisfrágreiðing 1. januar - 31. desember

	2023 kr.	2022 kr.
Úrslit áðrenn skatt	-2.611.072	1.655.046
Avskrivingar og burturleggingar	7.620.775	5.621.322
Gjaldføri frá rakstri	**5.009.703**	**7.276.368**
Onnur áogn	-18.534.772	13.074.099
Broyting útlán	9.619.902	11.220.122
Tíðaravmarkingar ogn	1.721.713	-4.032.143
Ognarar og onnur skuld	3.692.946	2.397.051
Gjaldføri frá rakstrarognum	**1.509.492**	**29.935.497**
Fíggjarlig støðisogn	-250.000	0
Immateriell støðisogn, netto	-317.801	-499.638
Materiell støðisogn, netto	-168.225.609	-111.346.429
Gjaldføri frá íløgum	**-168.793.410**	**-111.846.067**
Upptøka av langfreistaðari skuld	0	150.000.000
Avdráttir av langfreistaðari skuld	-2.883.571	-1.904.616
Gjaldføri frá fígging	**-2.883.571**	**148.095.384**
Gjaldførisbroytingar tilsamans	**-170.167.489**	**66.184.814**
Tøkur peningur primo	-41.788.384	-107.973.198
Tøkur peningur ultimo	**-211.955.873**	**-41.788.384**

Tøkur peningur		
Tøkur peningur í peningastovnum	8.469.819	20.125.178
Byggikredittur	-220.425.692	-61.913.562
Tøkur peningur ultimo	**-211.955.873**	**-41.788.384**

Notur

		2023 kr.	2022 kr.
1.	**Inntøkur**		
	Renta av útlánum	1.734.144	1.452.466
	Gjald fyri skráseting á bíðilista	310.500	309.800
	Uppskrivingargjald	84.800	83.400
	Onnur inntøka	67.875	150.875
		2.197.319	**1.996.541**
2.	**Rakstur av leigumálum**		
	Inntøkur av leigumálum	30.974.196	25.894.522
	Útreiðslur av leigumálum	-3.717.369	-3.696.621
	Úrslit av leigumálum áðrenn avskrivingar	**27.256.827**	**22.197.901**
	Avskrivingar av leigumálum í árinum	-6.162.951	-5.176.927
	Úrslit av leigumálum íroknað avskrivingar	**21.093.876**	**17.020.974**
3.	**Rakstrarútreiðslur**		
	Sølukostnaður	191.588	161.811
	Høliskostnaður	1.010.180	622.093
	Fyrisitingarkostnaður	4.265.876	3.458.841
		5.467.644	**4.242.745**
4.	**Starvsfólkakostnaðir**		
	Lønir og samsýningar	8.267.383	7.958.288
	Alm. gjøld, eftirløn og frítíðarløn	1.503.549	1.428.483
	Aðrar útreiðslur viðv. sosialari trygd	509.320	458.331
		10.280.252	**9.845.102**
	Stjórn, løn og eftirløn	889.160	871.027
	Stýri, løn og eftirløn	408.000	329.087
		1.297.160	**1.200.114**
	Miðaltal av starvsfólkum	20	19

Notur

		2023 kr.	2022 kr.
5.	**Avsett móti tapi av útlánum og inngjøld áður avskrivað**		
	Inngjøld, áður avsett	219.331	85.056
	Avskriving, áður avsett	-168.375	-262.777
	Broyting, avseting	220.000	262.777
		270.956	**85.056**
6.	**Skattur av ársúrsliti**		
	Skattur av ársúrsliti	0	0
	Broyting í útsettum skatti	-288.620	182.944
		-288.620	**182.944**

7. Immateriell støðisogn

	Ritbúnaður kr.
Útveganarvirði primo	499.638
Tilgongd í árinum	317.801
	817.439
Útveganarvirði ultimo	
Av- og niðurskrivingar primo	41.636
Avskrivingar í árinum	168.847
	210.483
Av- og niðurskrivingar ultimo	
	606.956
Roknskaparligt virði ultimo	

Notur

8. Materiell støðisogn

	Verkætlanir í gerð kr.	Íbúðaognir kr.	Skrivstovuby ningur kr.	Onnur tól, rakstrargøgn og innbúgv kr.
Útveganarvirði primo	152.426.447	590.961.111	7.583.537	2.824.136
Frágongd viðvíkjandi yvirtøku av felagi	0	0	0	0
Tilgongd í árinum	167.703.862	450.913	0	70.813
Flutt frá verkætlanum í gerð til íbúðarognir	-57.277.733	57.277.733	0	0
Útvegnarvirði ultimo ultimo	**262.852.576**	**648.689.757**	**7.583.537**	**2.894.949**
Av- og niðurskrivingar primo	1.046.403	27.158.309	1.765.294	1.970.105
Niðurskrivingar í árinum	842.770	0	0	0
Avskrivingar í árinum	0	6.162.951	199.681	246.527
Av- og niðurskrivingar ultimo ultimo	**1.889.173**	**33.321.260**	**1.964.975**	**2.216.632**
Roknskaparligt virði ultimo ultimo	**260.963.403**	**615.368.497**	**5.618.562**	**678.317**

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
9. Kapitalpartur í assosieraðari fyritøku		
Tilgongd í árinum	250.000	0
Útveganarvirði ultimo	**250.000**	**0**
Roknskaparligt virði ultimo	**250.000**	**0**

Notur

		31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
10.	**Útlán**		
	Sethús og íbúðir	68.979.891	79.612.627
	Onnur lán	7.069.766	8.045.179
	Sjálvsognarstovnar	4.545.182	3.670.502
	Tilsamans ultimo	**80.594.839**	**91.328.308**
	Burturlagt móti tapi upp á veðskuldarabrøv	-15.113.775	-16.227.342
	Burturleggingar ultimo	**-15.113.775**	**-16.227.342**
	Roknskaparligt virði ultimo	**65.481.064**	**75.100.966**
11.	**Stovnsfæ**		
	Stovnsfæ primo	600.803.384	600.803.384
		600.803.384	**600.803.384**
12.	**Flutt úrslit**		
	Flutt úrslit primo	18.413.680	7.468.390
	Broyting av nýttum roknskapahátti	0	9.473.188
	Fluttur vinningur ella hall í árinum	-2.322.452	1.472.102
		16.091.228	**18.413.680**
13.	**Avsett til útsettan skatt**		
	Avsett til útsettan skatt primo	1.009.342	-982.645
	Útsettur skattur av ársúrsliti	-288.620	182.944
	Javning til útsettan skatt primo	0	1.809.043
		720.722	**1.009.342**

14. Skyldur

	Skuld tilsamans 31/12 2023 kr.	**Stuttfreistaður partur av langfreistaðari skuld kr.**	**Langfreistað skuld 31/12 2023 kr.**	**Restskuld aftaná 5 ár kr.**
Vinnulán	145.211.813	4.208.250	141.003.563	127.224.531
	145.211.813	**4.208.250**	**141.003.563**	**127.224.531**

Notur

		31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
15.	**Onnur skuld**		
	Avseting, frítíðarpeningur	583.456	576.810
	Depositum	7.489.602	6.612.639
	Tíðaravmarkingar	188.467	189.060
	Ákontugjald, útleiging	0	162.674
		8.261.525	**7.541.183**

16. Veðsetingar og trygdarveitingar

Veð er latið upp á 701.865 t.kr. í grundøki og bygningum, har roknskaparligu virðini tann 31. desember 2023 eru 733.924 t.kr.