



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 874 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNESBYGG AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Lie Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 872	582 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 992</b>	<b>942 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 982	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7	483 645	700 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 627</b>	<b>711 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 365</b>	<b>231 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 581	2 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 581</b>	<b>2 660</b>
Annen rentekostnad		127 231	141 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 231</b>	<b>141 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 650</b>	<b>-138 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 595</b>	<b>-267 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 595</b>	<b>-267 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 715</b>	<b>92 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 715	92 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 715</b>	<b>92 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 056 484	3 056 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 056 484</b>	<b>3 056 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 056 484</b>	<b>3 056 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 518	6 519
Andre fordringer		45	23 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 563</b>	<b>30 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 128	676 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>806 128</b>	<b>676 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 691</b>	<b>779 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 869 175</b>	<b>3 836 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-975 777	-1 299 493



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-975 777</b>	<b>-1 299 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-874 978</b>	<b>-1 198 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 714 520	4 958 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 714 520</b>	<b>4 958 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 714 520</b>	<b>4 958 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 969	73 241
Annen kortsiktig gjeld		1 663	3 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 632</b>	<b>76 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 744 152</b>	<b>5 035 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 869 175</b>	<b>3 836 475</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 714 520	4 958 644



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 874 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNESBYGG AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Lie Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 976 874 862  
TORNESBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 872	582 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 992</b>	<b>942 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	10 982	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7	483 645	700 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 627</b>	<b>711 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 365</b>	<b>231 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 581	2 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 581</b>	<b>2 660</b>
Annen rentekostnad		127 231	141 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 231</b>	<b>141 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 650</b>	<b>-138 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 595</b>	<b>-267 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 595</b>	<b>-267 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 715</b>	<b>92 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 715	92 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 715</b>	<b>92 694</b>



Organisasjonsnr: 976 874 862  
TORNESBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 8

Sum varige driftsmidler

3 056 484 3 056 484  
3 056 484 3 056 484

Sum anleggsmidler

3 056 484 3 056 484

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

Sum fordringer

6 518 6 519  
45 23 845  
6 563 30 364

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

806 128 676 386  
806 128 676 386

Sum omløpsmidler

812 691 779 991

SUM EIENDELER

3 869 175 3 836 475

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 9

Sum innskutt egenkapital

100 800 100 800  
100 800 100 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10

Sum opptjent egenkapital

-975 777 -1 299 493  
-975 777 -1 299 493

Sum egenkapital 10

-874 978 -1 198 692

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 11

4 714 520 4 958 644



Sum annen langsiktig gjeld	4 714 520	4 958 644
Sum langsiktig gjeld	4 714 520	4 958 644
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 969	73 241
Annen kortsiktig gjeld	1 663	3 282
Sum kortsiktig gjeld	29 632	76 523
Sum gjeld	4 744 152	5 035 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 869 175	3 836 475
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 4 714 520	4 958 644



Organisasjonsnr: 976 874 862  
TORNESBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	24.00	4200.00	100800.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Berit Bjøndal	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Eli Kongshavn	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Aina Mølstre Solesvik	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Iselin Hallquist	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Martika Ellefsen Durham	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Tom Andre Grongstad	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Sandra Gullhaug	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Björg Brekke	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Bjørn Kjetil Skipevåg/Hilde Skipevåg	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Tanja Greiff	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Leif Inge Mjånes	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Sigrun Flåten	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Johnny Stiansen	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Elisabeth Vora	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Thomas Martinussen	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Ørjan Lie Hansen	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Erna Larsson	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Martin Mathiesen	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Hans E. Bringedal	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Asbjørn Bråten	1.00	4.17%	Ordinære aksjer



Nils Andreas Røher	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Elisabeth Lien	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Åshild Bjotveit	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
Helene Dahl	1.00	4.17%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	24.00	100.00%	

#### Ytelser til daglig leder

#### Note

2

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

#### Note

3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 171 Tornosbygg AS 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		655 680	533 376	537 120	892 800
Inndekning rentekostnader lån		89 472	154 944	134 208	0
Inndekning til avdrag på lån		147 648	204 768	221 472	0
Leieinntekt garasjer		5 400	3 800	3 000	5 400
Kabel TV/Bredbånd		45 792	45 792	45 792	45 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 992</b>	<b>942 680</b>	<b>941 592</b>	<b>943 992</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	3	982	1 410	1 400	1 400
Energi, strøm		0	0	5 000	0
Bensin, diesel		929	672	1 000	1 000
Søppeltømming, container		20 757	17 658	0	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 105	3 822	5 000	0
Vedlikehold	4	34 511	33 740	50 000	70 000
Vaktmestertjenester		4 171	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	206 475	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		679	0	0	0
Egenandel forsikring		10 000	10 000	0	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.)		1 999	0	0	2 000
Revisjonshonorar	5	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		57 063	57 060	57 100	57 100
Kontorrekvisita		0	0	1 000	0
Telefon, data, porto		2 047	1 454	2 000	2 000
Kabel-tv		45 792	45 792	48 000	46 700
Forsikring		73 241	67 819	73 500	91 500
Kommunale avgifter	6	221 971	248 027	249 300	230 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	3 005	3 060	5 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>494 627</b>	<b>711 490</b>	<b>512 800</b>	<b>540 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 365</b>	<b>231 190</b>	<b>428 792</b>	<b>403 792</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 581	2 660	500	500
Rentekostnad		127 231	141 157	133 851	111 601
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-125 650</b>	<b>-138 496</b>	<b>-133 351</b>	<b>-111 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>323 715</b>	<b>92 694</b>	<b>295 441</b>	<b>292 691</b>
Overført til/fra annen egenkapital		323 715	92 694	295 441	292 691

Tornosbygg AS



Årsregnskap 171 Tornosbygg AS 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	3 056 484	3 056 484
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 056 484</b>	<b>3 056 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 518	6 519
Forskuddsbetalte kostnader		0	73 241
Oppgjørskonto forsikringskader		0	23 800
Andre fordringer		45	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		664 922	535 639
Innestående vedlikeholdsfond		141 206	140 747
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 691</b>	<b>779 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 869 175</b>	<b>3 836 475</b>

Tornosbygg AS



## Årsregnskap 171 Tornesbygg AS 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt aksjekapital	9	100 800	100 800
Opptjent egenkapital	10	-1 299 492	-1 392 187
Årets resultat		323 715	92 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-874 978</b>	<b>-1 198 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11	1 515 919	1 635 130
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 198 601	3 323 514
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 714 520</b>	<b>4 958 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 259	3 259
Gjeld til forretningsfører		0	23
Leverandørgjeld		27 969	73 241
Påløpne renter		-1 596	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 632</b>	<b>76 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 744 152</b>	<b>5 035 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 869 175</b>	<b>3 836 475</b>
Pantestillelser	12	4 714 520	4 958 644

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ørjan Lie Hansen  
Styreleder

Aina Mølstre Solesvik  
Medlem

Helene Dahl  
Medlem

Tornesbygg AS



Noter 171 Tornesbygg AS 2020

**Note 0 - Informasjon om årsregnskapet**

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

**Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>703 468</b>	<b>855 445</b>
Årets resultat	323 715	92 694
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-244 124	-244 672
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>79 591</b>	<b>-151 978</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>783 059</b>	<b>703 468</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	812 691	779 991
Kortsiktig gjeld	29 632	76 523
<b>Disponible midler</b>	<b>783 059</b>	<b>703 468</b>

Tornesbygg AS



## Noter 171 Tornesbygg AS 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-428	0
<b>Sum</b>	<b>982</b>	<b>1 410</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Tornesbygg AS



## Noter 171 Tornesbygg AS 2020

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	34 511	33 236
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	504
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	206 475
<b>Sum</b>	<b>34 511</b>	<b>240 215</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	3 005	3 060
<b>Sum</b>	<b>3 005</b>	<b>3 060</b>

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 056 484
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 056 484
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 056 484
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



## Noter 171 Tornesbygg AS 2020

### Note 9 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 24 aksjer à kr 4.200,-.

Enhetsnummer	Etternavn	Fornavn	
1	Larsson	Erna	4,167%
2	Kongshavn	Eli	4,167%
3	Stiansen	Johnny	4,167%
4	Hallquist	Iselin	4,167%
5	Mjånes	Leif Inge	4,167%
6	Brekke	Björg	4,167%
7	Bringedal	Hans E	4,167%
8	Flåten	Sigrun	4,167%
9	Gullhaug	Sandra	4,167%
10	Bråten	Asbjørn	4,167%
11	Grongstad	Tom Andre	4,167%
12	Hansen	Ørjan Lie	4,167%
13	Durham Martika	Ellefsen	4,167%
14	Solesvik	Aina Mølstre	4,167%
15	Bjotveit	Ashild	4,167%
16	Lien	Elisabeth	4,167%
17	Mathiesen	Martin	4,167%
18	Dahl	Helene	4,167%
19	Bjøndal	Berit	4,167%
20	Greiff	Tanja	4,167%
21	Martinussen,	Thomas	4,167%
22	Skipevåg	Hilde	2,084%
22	Skipevåg	Bjørn Kjetil	2,084%
23	Voraa	Elisabeth	4,167%
24	Røher	Nils Andreas	4,167%
<b>Sum</b>			<b>100%</b>

### Note 10 - Negativ Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 171 Tornesbygg AS 2020

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:

	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408371065	13552689
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	3.15 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	01.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 580 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	3 323 514	1 635 130
Avdrag i perioden:	124 913	119 211
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 198 601</b>	<b>1 515 919</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 507 495	873 837

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13552689	24	63 163	1 515 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408371065	24	133 275	3 198 600

### Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 4.714.520,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 3.056.484,-.



Resultat og balanse med noter for Tornesbygg AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tornesbygg AS**

Styreleder	Ørjan Lie Hansen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Helene Dahl (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Aina Mølstre Solesvik (sign.)	05.03.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tornesbygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tornesbygg ASs årsregnskap som viser et overskudd på kr 323715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av ASs finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Tornesbygg AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av ASs regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

10.03.21