



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 352	706 872
Sum inntekter		971 352	943 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 397	10 982
Annen driftskostnad	4,5,6,7	603 513	483 645
Sum kostnader		622 911	494 627
Driftsresultat		348 441	449 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 267	1 581
Sum finansinntekter		1 267	1 581
Annen rentekostnad		100 950	127 231
Sum finanskostnader		100 950	127 231
Netto finans		-99 683	-125 650
Ordinært resultat før skattekostnad		248 759	86 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 759	86 595
Årsresultat		248 758	323 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 758	323 715
Sum overføringer og disponeringer		248 758	323 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 056 484	3 056 484
Sum varige driftsmidler		3 056 484	3 056 484
Sum anleggsmidler		3 056 484	3 056 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 956	6 518
Andre fordringer		90	45
Sum fordringer		14 046	6 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 065	806 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 065	806 128
Sum omløpsmidler		809 111	812 691
SUM EIENDELER		3 865 595	3 869 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-727 020	-975 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-727 020	-975 777
Sum egenkapital	10	-626 219	-874 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 472 675	4 714 520
Sum annen langsiktig gjeld		4 472 675	4 714 520
Sum langsiktig gjeld		4 472 675	4 714 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 674	27 969
Annen kortsiktig gjeld		5 465	1 663
Sum kortsiktig gjeld		19 139	29 632
Sum gjeld		4 491 814	4 744 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 865 595	3 869 175
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	4 472 675	4 714 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460913

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 976 874 862
TORNESBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 352	706 872
Sum inntekter		971 352	943 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	19 397	10 982
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	603 513	483 645
Sum kostnader		622 911	494 627
Driftsresultat		348 441	449 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 267	1 581
Sum finansinntekter		1 267	1 581
Annen rentekostnad		100 950	127 231
Sum finanskostnader		100 950	127 231
Netto finans		-99 683	-125 650
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 759	86 595
Årsresultat		248 758	323 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 758	323 715
Sum overføringer og disponeringer		248 758	323 715



Organisasjonsnr: 976 874 862
TORNESBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 056 484	3 056 484
Sum varige driftsmidler		3 056 484	3 056 484
Sum anleggsmidler		3 056 484	3 056 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 956	6 518
Andre fordringer		90	45
Sum fordringer		14 046	6 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 065	806 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 065	806 128
Sum omløpsmidler		809 111	812 691
SUM EIENDELER		3 865 595	3 869 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-727 020	-975 777
Sum opptjent egenkapital		-727 020	-975 777
Sum egenkapital	10	-626 219	-874 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 472 675	4 714 520



Sum annen langsiktig gjeld	4 472 675	4 714 520
Sum langsiktig gjeld	4 472 675	4 714 520
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 674	27 969
Annen kortsiktig gjeld	5 465	1 663
Sum kortsiktig gjeld	19 139	29 632
Sum gjeld	4 491 814	4 744 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 865 595	3 869 175
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 4 472 675	4 714 520



Organisasjonsnr: 976 874 862
TORNESBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Ternesbygg AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		892 800	655 680	892 800	921 600
Inndekning rentekostnader lån		0	89 472	0	0
Inndekning til avdrag på lån		0	147 648	0	0
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Brensel		0	0	0	57 600
Inndekning av TV/Bredbånd		73 152	45 792	45 792	100 512
Sum inntekter		971 352	943 992	943 992	1 085 112
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	17 000	10 000	10 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 397	982	1 400	2 400
Bensin, diesel		1 086	929	1 000	0
Søppeltømming, container		0	20 757	10 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 105	0	0
Vedlikehold	4	95 659	34 511	70 000	50 000
Vaktmestertjenester		0	4 171	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		0	679	0	0
Egenandel forsikring		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.)		0	1 999	2 000	2 000
Revisjonshonorar	5	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		57 063	57 063	57 100	58 500
Kontorrekvisita		1 169	0	0	0
Telefon, data, porto		2 106	2 047	2 000	2 000
TV/Bredbånd		86 777	45 792	46 700	103 500
Forsikring		76 901	73 241	91 500	81 500
Kommunale avgifter	6	261 834	221 971	230 000	278 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	6 418	3 005	4 000	4 000
Sum driftskostnader		622 911	494 627	540 200	613 400
Driftsresultat		348 441	449 365	403 792	471 712
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 267	1 581	500	0
Rentekostnad		100 950	127 231	111 601	111 527
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-99 683	-125 650	-111 101	-111 527
Årets resultat		248 758	323 715	292 691	360 185
Overført til/fra annen egenkapital		248 758	323 715	292 691	360 185

171 Ternesbygg AS



Årsregnskap 2021 Ternesbygg AS

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	3 056 484	3 056 484
Sum anleggsmidler		3 056 484	3 056 484
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 956	6 518
Andre fordringer		90	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		653 759	664 922
Innestående vedlikeholdsfond		141 306	141 206
Sum omløpsmidler		809 111	812 691
SUM EIENDELER		3 865 595	3 869 175



Årsregnskap 2021 Tornesbygg AS

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt aksjekapital	9	100 800	100 800
Opptjent egenkapital	10	-975 778	-1 299 492
Årets resultat		248 758	323 715
Sum opptjent egenkapital	10	-626 219	-874 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	1 378 937	1 515 919
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 093 738	3 198 601
Sum langsiktig gjeld		4 472 675	4 714 520
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 799	3 259
Leverandørgjeld		13 674	27 969
Påløpne renter		1 666	-1 596
Sum kortsiktig gjeld		19 139	29 632
Sum gjeld		4 491 814	4 744 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 865 595	3 869 175
Pantestillelser	12	4 472 675	4 714 520

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ørjan Lie Hansen
Styreleder

Aina Mølstre Solesvik
Medlem

Helene Dahl
Medlem

171 Tornesbygg AS



Noter 2021 Tornesbygg AS

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	783 059	703 468
Årets resultat	248 758	323 715
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-241 845	-244 124
B. Årets endringer disponible midler	6 913	79 591
C. Disponible midler pr 31.12	789 972	783 059
Avstemming		
Omløpsmidler	809 111	812 691
Kortsiktig gjeld	19 139	29 632
Disponible midler	789 972	783 059



Noter 2021 Tornesbygg AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 anleggsmidler 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

Avskrivningssatsen 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

	2021	2020
5330 Styrehonorar	17 000	10 000
Sum	17 000	10 000

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

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	982
Sum	2 397	982

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



Noter 2021 Tornesbygg AS

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	95 659	34 511
Sum	95 659	34 511

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

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

	2021	2020
7770 Gebyrer	6 418	3 005
Sum	6 418	3 005

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 2021 Tornesbygg AS

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	Dahle	Roger	4,167%
3	Stiansen	Johnny	4,167%
4	Bentsen	Håkon	4,167%
5	Lukasiewicz	Dagmara	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	Stangeland	Mathias Snyen	4,167%
12	Hansen	Øystein Olai	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%
Sum			100%

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 rulle verdien av eiendelenes. 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 2021 Tornesbygg AS

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:

	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408371065	13552689
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	3.35 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	25.12.2038	01.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 580 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	3 198 601	1 515 919
Avdrag i perioden:	104 863	136 982
Lånesaldo 31.12:	3 093 738	1 378 937
Saldo 5 år frem i tid:	2 353 055	747 006

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13552689	24	57 456	1 378 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408371065	24	128 906	3 093 744

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 4.472.675,- 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.)	14.03.2022
Styremedlem	Aina Mølstre Solesvik (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Helene Dahl (sign.)	14.03.2022



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

Konklusjon

Vi har revidert Tornesbygg ASs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligaksjeselskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 boligaksjeselskapets 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 avviklet.

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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 boligaksjeselskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Haugesund,
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statss autorisert revisor

14.03.22