



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Ingve Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 112	971 352
Sum inntekter		1 085 112	971 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4	543 204	603 513
Sum kostnader		562 602	622 911
Driftsresultat		522 510	348 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 911	1 267
Sum finansinntekter		1 911	1 267
Annen rentekostnad		112 286	100 950
Sum finanskostnader		112 286	100 950
Netto finans		110 375	99 683
Ordinært resultat før skattekostnad		412 136	248 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 136	248 759
Årsresultat		412 135	248 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-412 135	-248 758
Sum overføringer og disponeringer		-412 135	-248 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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		7 548	13 956
Andre fordringer		0	90
Sum fordringer		7 548	14 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		945 343	795 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 343	795 065
Sum omløpsmidler		952 891	809 111
SUM EIENDELER		4 009 375	3 865 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-314 884	-727 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-314 884	-727 020
Sum egenkapital	7	-214 084	-626 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 218 815	4 472 675
Sum annen langsiktig gjeld		4 218 815	4 472 675
Sum langsiktig gjeld		4 218 815	4 472 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 674
Annen kortsiktig gjeld		4 645	5 465
Sum kortsiktig gjeld		4 645	19 139
Sum gjeld		4 223 460	4 491 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 375	3 865 595
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	4 218 815	4 472 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406029

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Ingve Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 976 874 862
TORNESBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 112	971 352
Sum inntekter		1 085 112	971 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4	543 204	603 513
Sum kostnader		562 602	622 911
Driftsresultat		522 510	348 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 911	1 267
Sum finansinntekter		1 911	1 267
Annen rentekostnad		112 286	100 950
Sum finanskostnader		112 286	100 950
Netto finans		110 375	99 683
Ordinært resultat før skattekostnad		412 136	248 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 136	248 759
Årsresultat		412 135	248 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-412 135	-248 758
Sum overføringer og disponeringer		-412 135	-248 758



Organisasjonsnr: 976 874 862
TORNESBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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		7 548	13 956
Andre fordringer		0	90
Sum fordringer		7 548	14 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		945 343	795 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 343	795 065
Sum omløpsmidler		952 891	809 111
SUM EIENDELER		4 009 375	3 865 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-314 884	-727 020
Sum opptjent egenkapital		-314 884	-727 020
Sum egenkapital	7	-214 084	-626 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 218 815	4 472 675



Sum annen langsiktig gjeld	4 218 815	4 472 675
Sum langsiktig gjeld	4 218 815	4 472 675
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	13 674
Annen kortsiktig gjeld	4 645	5 465
Sum kortsiktig gjeld	4 645	19 139
Sum gjeld	4 223 460	4 491 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 009 375	3 865 595
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 4 218 815	4 472 675



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 2022 Ternesbygg AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		921 600	892 800	921 600	921 600
Leieinntekt garasje/parkering		5 400	5 400	5 400	5 400
Felleskostnader - ekstra innbetaling		57 600	0	57 600	57 600
TV/Internett		100 512	73 152	100 512	100 512
Sum inntekter		1 085 112	971 352	1 085 112	1 085 112
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 397	2 397	2 400	2 400
Renovasjon, vann og avløp		229 214	261 834	278 000	242 500
Eiendomsskatt		31 604	0	0	25 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	26 495	95 659	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	5 460	0	0	7 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	1 014	0	0	5 000
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		58 061	57 063	58 500	61 700
Kontorrekvisita		0	1 169	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 203	2 106	2 000	2 000
TV/Internett		100 512	86 777	103 500	100 512
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	1 086	0	0
Forsikring		81 896	76 901	81 500	90 100
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 995	6 418	4 000	4 000
Sum driftskostnader		562 602	622 911	613 400	624 962
Driftsresultat		522 510	348 441	471 712	460 150
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 911	1 267	0	0
Rentekostnad		112 286	100 950	111 527	145 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		110 375	99 683	111 527	145 000
Årets resultat		412 135	248 758	360 185	315 150
Overført til/fra annen egenkapital		-412 135	-248 758	0	0



Årsregnskap 2022 Tornesbygg AS

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	3 056 484	3 056 484
Sum anleggsmidler		3 056 484	3 056 484
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 548	13 956
Andre fordringer		0	90
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		804 085	653 759
Innestående på sparekonto		141 258	141 306
Sum omløpsmidler		952 891	809 111
SUM EIENDELER		4 009 375	3 865 595

171 Tornesbygg AS, orgnr. 976874862



Årsregnskap 2022 Tornesbygg AS

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	100 800	100 800
Opptjent egenkapital		-727 019	-975 778
Årets resultat		412 135	248 758
Sum opptjent egenkapital	7	-214 084	-626 219
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	4 218 815	4 472 675
Sum langsiktig gjeld		4 218 815	4 472 675
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 799	3 799
Leverandørgjeld		0	13 674
Påløpne renter		846	1 666
Sum kortsiktig gjeld		4 645	19 139
Sum gjeld		4 223 460	4 491 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 375	3 865 595
Pantestillelser	9	4 218 815	4 472 675

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ørjan Lie Hansen
Styreleder

Aina Mølstre Solesvik
Medlem

Sigrun Flåten
Medlem

171 Tornesbygg AS, orgnr. 976874862



Noter 2022 Tornesbygg AS

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	789 972	783 059
Årets resultat	412 135	248 758
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-253 860	-241 845
B. Årets endringer disponible midler	158 274	6 913
C. Disponible midler pr 31.12	948 246	789 972
Avstemming		
Omløpsmidler	952 891	809 111
Kortsiktig gjeld	4 645	19 139
Disponible midler	948 246	789 972



Noter 2022 Tornesbygg AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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 boligselskapet. 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 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	17 000	17 000
Sum	17 000	17 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

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

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
Sum	2 397	2 397



Noter 2022 Tornesbygg AS

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 495	95 659
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 460	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 014	0
Sum	32 970	95 659

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

Note 5 - 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, se note om vedlikehold.



Noter 2022 Tornesbygg AS

Note 6 - 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	Myklestad	Åsmund	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	Gardsteig	Mette	4,167%
17	Mathiesen	Martin	4,167%
18	Ljosnes	Even Eide	4,167%
19	Bjøndal	Berit	4,167%
20	Olsen	Terje Ingve	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 7 - 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 2022 Tornesbygg AS

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	96660141380	32408371065	13552689
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2007
Rentesats:	4.25 %	3.25 %	1.726 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.03.2022	01.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 072 371	3 580 000	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 093 738	1 378 937
Avdrag i perioden:	107 315	3 093 738	125 178
Opptak i perioden:	3 072 371	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 965 056	0	1 253 759

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13552689	24	52 240	1 253 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660141380	24	123 544	2 965 056

Note 9 - Pantestillelser

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 4.218.815,- 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.)	07.03.2023
Styremedlem	Aina Mølstre Solesvik (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Sigrun Flåten (sign.)	07.03.2023



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 2022, 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 2022, 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 risikoen, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

08.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor