



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 336 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIMING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øivind Skaldaspillers veg 2A  
5518 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: Jostein Staveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		815 599	828 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>815 599</b>	<b>828 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 244
Avskrivning	4	17 954	32 700
Annen driftskostnad	3	992 581	655 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 010 535</b>	<b>689 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 936</b>	<b>139 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen finanskostnad		284 984	313 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 984</b>	<b>313 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 984</b>	<b>-313 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-479 920</b>	<b>-174 173</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-21 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-479 920</b>	<b>-152 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-479 920</b>	<b>-152 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-479 920	-152 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-479 920</b>	<b>-152 574</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 716 125	3 716 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		17 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 716 125</b>	<b>3 734 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		3 300 000	3 300 000
Lån til foretak i samme konsern	6	771 300	1 103 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 071 300</b>	<b>4 403 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 787 425</b>	<b>8 137 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		278 281	273 279
Andre fordringer		31 918	513
<b>Sum fordringer</b>		<b>310 199</b>	<b>273 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 376</b>	<b>22 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 574</b>	<b>295 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 178 999</b>	<b>8 433 100</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	2, 7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	-681 934	-202 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-681 934</b>	<b>-202 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>418 066</b>	<b>897 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 375 911	6 974 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 375 911</b>	<b>6 974 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 375 911</b>	<b>6 974 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 614	68 923
Annen kortsiktig gjeld	6	367 408	491 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 022</b>	<b>560 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 760 933</b>	<b>7 535 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 178 999</b>	<b>8 433 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 372976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 336 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIMING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgata 104  
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: Jostein Staveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 30.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 336 052  
TIMING EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		815 599	828 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>815 599</b>	<b>828 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 244
Avskrivning	4	17 954	32 700
Annen driftskostnad	3	992 581	655 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 010 535</b>	<b>689 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 936</b>	<b>139 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen finanskostnad		284 984	313 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 984</b>	<b>313 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 984</b>	<b>-313 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-479 920</b>	<b>-174 173</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-21 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-479 920</b>	<b>-152 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-479 920</b>	<b>-152 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-479 920	-152 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-479 920</b>	<b>-152 574</b>



Organisasjonsnr: 991 336 052  
TIMING EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 716 125	3 716 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		17 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 716 125</b>	<b>3 734 079</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		3 300 000	3 300 000
Lån til foretak i samme konsern	6	771 300	1 103 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 071 300</b>	<b>4 403 087</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 787 425</b>	<b>8 137 166</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		278 281	273 279
Andre fordringer		31 918	513
<b>Sum fordringer</b>		<b>310 199</b>	<b>273 792</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 376	22 142
---	--	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 574</b>	<b>295 934</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 178 999</b>	<b>8 433 100</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	-681 934	-202 014
-------------------	------	----------	----------



Sum opptjent egenkapital	-681 934	-202 014
Sum egenkapital	418 066	897 986
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 375 911	6 974 792
Sum annen langsiktig gjeld	7 375 911	6 974 792
Sum langsiktig gjeld	7 375 911	6 974 792
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 614	68 923
Annen kortsiktig gjeld	367 408	491 400
Sum kortsiktig gjeld	385 022	560 323
Sum gjeld	7 760 933	7 535 115
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 178 999</b>	<b>8 433 100</b>



Organisasjonsnr: 991 336 052  
TIMING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	11000.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KS HOLDING AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
JOSTAV HOLDING AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		20000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		28125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



48125.00

## Note

### 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

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
JKK Invest AS	100.00%	100.00%	-532182.00	-192310.00
Timing Invest AS	100.00%	100.00%	-1121167.00	-562422.00

Datterselskapene har vesentlige merverdier i eiendomsmassen de eier som ikke er gjenspeilet i selskapenes egenkapital. Den verdijusterte egenkapitalen overstiger bokførte verdier på aksjepostene og det er derfor ikke foretatt nedskrivninger av aksjenes bokførte verdi.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Timing Eiendom AS	Rogalandgata 66 5531 HAUGESUND 1106 Haugesund

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Timing Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Timing Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	11 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KS HOLDING AS	50	50 %	50 %
JOSTAV HOLDING AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

*Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2021	2020
Revisjon	0	20 000
Andre tjenester	0	28 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 716 125	317 984	4 034 109
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 716 125	317 984	4 034 109
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-317 984	-317 984
Balanseført pr. 31.12.2021	3 716 125	0	3 716 125
Årets avskrivninger	0	17 954	17 954
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

---



## Timing Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Timing Eiendom AS	Rogalandgata 66 5531 HAUGESUND 1106 Haugesund

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
JKK Invest AS	Haugesund	100 %	100 %	-192 310	-532 182	700 000
Timing Invest AS	Haugesund	100 %	100 %	-562 422	-1 121 167	2 600 000
Sum				-754 732	-1 653 349	3 300 000

Datterselskapene har vesentlige merverdier i eiendomsmassen de eier som ikke er gjenspeilet i selskapenes egenkapital. Den verdijusterte egenkapitalen overstiger bokførte verdier på aksjepostene og det er derfor ikke foretatt nedskrivninger av aksjenes bokførte verdi.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til foretak i samme konsern	771 300	1 103 087
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	356 408	491 400

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 100 000	-202 015	897 985
Årsresultat	0	-479 921	-479 921
Egenkapital 31.12.2021	1 100 000	-681 936	418 064

#### Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årets underskudd medfører at mer enn halvparten av selskapets aksjekapital er tapt.

Til tross for negativ egenkapital i datterselskapene er det ikke foretatt nedskrivning av aksjenes kostpris, da det ligger vesentlige merverdier i datterselskapenes eiendommer som medfører at verdijustert egenkapital overstiger aksjenes kostpris. Styret har iverksatt tiltak for å realisere disse merverdiene og det forventes at dette kommer frem i regnskapene i 2022.

Styret er derfor av den oppfatning av at det er grunnlag for videre drift og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

---



## Timing Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	0	-21 599
Årets totale skattekostnad	0	-21 599
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-479 921	-174 174
Endring i midlertidige forskjeller	24 302	73 728
Årets skattegrunnlag	-455 619	-100 446
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-25 246	424 086
Utestående fordringer	-280 000	-280 000
Gevinst- og tapskonto	50 640	63 300
Sum	-254 606	207 386
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-738 999	-283 380
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-993 605	-75 994
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-993 605	-75 994
Sum	0	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-105 583	
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	105 583	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht god regnskapsskikk for små foretak.