



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 074 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIMING INVEST AS
Forretningsadresse: Rogalandgata 66
5531 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjell Staveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 196 055	1 368 252
Sum inntekter		1 196 055	1 368 252
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 066	38 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	174 901	160 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		117 900
Annen driftskostnad	1	526 562	750 611
Sum kostnader		745 529	1 067 649
Driftsresultat		450 526	300 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	2 880
Sum finansinntekter		40	2 880
Annen rentekostnad		908 396	865 842
Annen finanskostnad			9 027
Sum finanskostnader		908 396	874 869
Netto finans		-908 356	-871 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-457 830	-571 385
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-457 830	-571 385
Årsresultat		-457 830	-571 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-457 830	-571 385
Totalresultat		-457 830	-571 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-457 830	-571 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-457 830	-571 385



Balanse

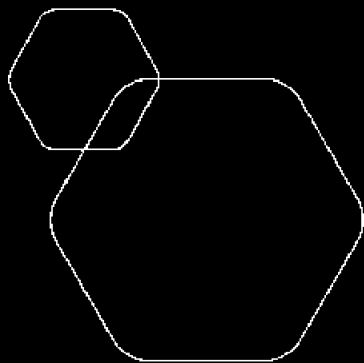
Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 194 066	17 194 066
Maskiner og anlegg	2, 5	733 828	750 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	320 786	301 000
Sum varige driftsmidler		18 248 680	18 245 066
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	705 090	854 128
Sum finansielle anleggsmidler		705 090	854 128
Sum anleggsmidler		18 953 770	19 099 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		399 371
Andre kortsiktige fordringer	5	103 590	155 490
Sum fordringer		103 590	554 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 967	42 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 967	42 373
Sum omløpsmidler		113 558	597 234
SUM EIENDELER		19 067 327	19 696 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



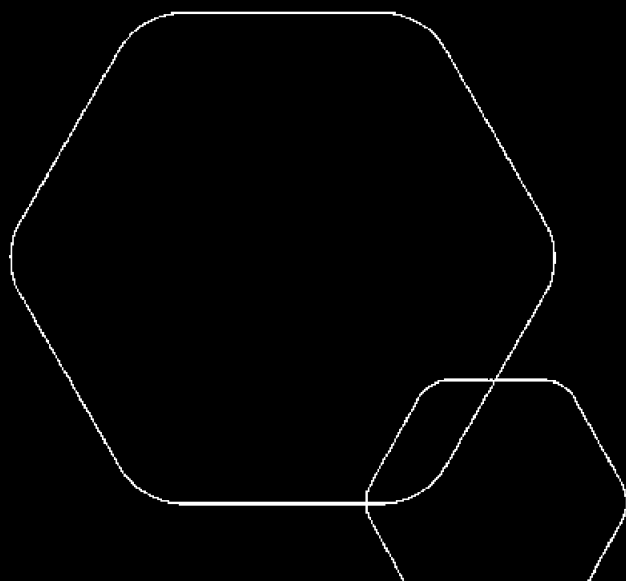
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	3, 7	360 326	360 326
Sum innskutt egenkapital		2 960 326	2 960 326
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	2 427 517	1 969 687
Sum opptjent egenkapital		-2 427 517	-1 969 687
Sum egenkapital		532 809	990 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 297 818	17 460 862
Sum annen langsiktig gjeld		17 297 818	17 460 862
Sum langsiktig gjeld		17 297 818	17 460 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-107 368	102 462
Skyldig offentlige avgifter		27 907	19 549
Annen kortsiktig gjeld	6	1 316 161	1 122 916
Sum kortsiktig gjeld		1 236 700	1 244 927
Sum gjeld		18 534 518	18 705 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 067 327	19 696 428



Årsregnskap 2019
Timing Invest AS

Utarbeidet av tsrevisjon AS
www.tsrevisjon.no



Org.nr.: 992 074 574



Til generalforsamlingen i Timing Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Timing Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 457 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Timing Invest AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre fullstendighet av leverandørgjeld og kostnader. Selskapets har ikke etablert rutiner for å avstemme og dokumentere leverandørreskontroen, og det er ingen rutine som sikrer at alle kostnader blir kostnadsført i årsregnskapet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Presisering av vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på i regnskapsåret 2019, og at selskapet befinner seg i en krevende økonomisk situasjon. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.



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.

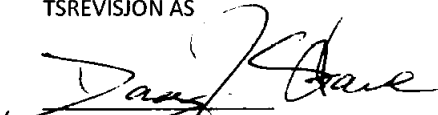
Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Negativ 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», har vi avdekket mangler knyttet til rutiner for avstemming og dokumentasjon av leverandørreskontroen, samt rutine for å sikre at alle kostnader blir kostnadsført i årsregnskapet. På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt under Grunnlag for konklusjon med forbehold, har ledelsen etter vår mening ikke oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kopervik, 31. august 2020
TSREVISJON AS



Dag Johannes Stave
registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

TIMING INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		1 196 055	1 368 252
Sum driftsinntekter		1 196 055	1 368 252
Lønnskostnad	1	44 066	38 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	174 901	160 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	117 900
Annen driftskostnad	1	526 562	750 611
Sum driftskostnader		745 529	1 067 649
Driftsresultat		450 526	300 603
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		40	2 880
Annen rentekostnad		908 396	865 842
Annen finanskostnad		0	9 027
Resultat av finansposter		-908 356	-871 989
Resultat før skattekostnad		-457 830	-571 385
Årsresultat		-457 830	-571 385
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	457 830	571 385
Sum overføringer		-457 830	-571 385



BALANSE

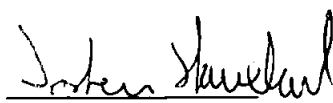
TIMING INVEST AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 194 066	17 194 066
Maskiner og anlegg	2, 5	733 828	750 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	320 786	301 000
Sum varige driftsmidler		18 248 680	18 245 066
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	705 090	854 128
Sum finansielle anleggsmidler		705 090	854 128
Sum anleggsmidler		18 953 770	19 099 194
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	399 371
Andre kortsiktige fordringer	5	103 590	155 490
Sum fordringer		103 590	554 861
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 967	42 373
Sum omløpsmidler		113 558	597 234
Sum eiendeler		19 067 327	19 696 428

**BALANSE**

TIMING INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 7	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	3, 7	360 326	360 326
Sum innskutt egenkapital		2 960 326	2 960 326
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 7	-2 427 517	-1 969 687
Sum opptjent egenkapital		-2 427 517	-1 969 687
Sum egenkapital		532 809	990 639
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 297 818	17 460 862
Sum annen langsiktig gjeld		17 297 818	17 460 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-107 368	102 462
Skyldig offentlige avgifter		27 907	19 549
Annen kortsiktig gjeld	6	1 316 161	1 122 916
Sum kortsiktig gjeld		1 236 700	1 244 927
Sum gjeld		18 534 518	18 705 789
Sum egenkapital og gjeld		19 067 327	19 696 428

Haugesund, 31.08.2020
Styret i Timing Invest AS
Jostein Staveland
styreleder
Kristi Stakkestad
styremedlem
Kjell Staveland
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019 TIMING INVEST AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og kostnader

Inntekter og tilhørende kostnader regnskapsføres når inntekten er opptjent, og når tilhørende kostnader er påløpt.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langssiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer

Investering i datterselskap eller tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. I den utstrekning virkelig verdi er lavere enn kostpris skrives aksjene ned til virkelig verdi.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillende.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er bokført kr 44.066 i lønnskostnader i 2019. Beløpet er inkl. arbeidsgiveravgift.

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller ledelse.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Honorar til revisor var kr. 22.000 for revisjon.
I tillegg kommer andre tjenester med kr 14.000.
Oppgitte honorarer er eks merverdiavgift.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019 TIMING INVEST AS

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg, tomt mv.	Inventar, utleiebåter	Sum
Anskaffelseskost 1.1	17 194 066	1 609 516	18 803 582
Tilgang	0	178 515	178 515
Avgang*	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	17 194 066	1 788 031	18 982 097
Oppskrevet før 1.1	0	0	0
Nedskrivninger pr 1.1	0	117 900	117 900
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0	440 616	440 616
Årets nedskrivning	0	0	0
Årets avskrivning	0	174 901	174 901
Bokført verdi pr. 31.12	17 194 066	1 054 615	18 248 680

Økonomisk levetid	50 år	10 år
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær over 10 år

Det er ikke foretatt endringer i avskrivningsplan i forhold til tidligere år.

Note 3 – Antall aksjer, aksjeeiere m.m.

	Aksje- kapital	Annen Innskutt EK	Udekket- tap egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar	2 600 000	360 326	-1 969 687	990 639
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			-457 830	-457 830
Egenkapital 31. desember	2 600 000	360 326	-2 427 517	532 809

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 600	1 000	2 600 000
Sum	2 600		2 600 000

Eierstruktur

Aksjeeiere i selskapet pr. 31.12. var:

	Verv	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Timing Eiendom AS	Styret	2 600	100,0 %	100,0 %
Sum		2 600	100,0 %	100,0 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019 TIMING INVEST AS

Note 4 – Skattekostnad

Årets skattekostnad før konsernbidrag består av:	2019
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0
Årets totale skattekostnad (før konsernbidrag)	0

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skatt	-457 830
Permanente forskjeller	526
Endring midlertidige forskjeller	11 861
Grunnlag betalbar skatt	-445 443
Betalbar skatt	22 %
	0

Utsatt skatt/skattefordel

	01.01.	31.12.	Endring
Driftsmidler	290 063	278 202	11 861
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 829 177	-2 274 619	-445 442
Netto grunnlag	-1 539 114	-1 996 417	-457 303
Utsatt skatt/skattefordel	22 %	-338 605	-439 212
			100 607

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er tatt hensyn til ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet for 2019.

Note 5 – Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant og kausjon	17 297 818
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	13 670 785

Panteobjekter

Bokført beløp

Bygninger og tomter	17 194 066
Utleiebåter	733 828
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	320 786
Langsiktige fordringer	695 190
Kundefordringer	0
Andre fordringer	103 590
Sum:	19 047 460

Note 6 – Nærstående parter

	Fordringer	Gjeld
Jostein Staveland	0	-3 614
Kjell Staveland	0	-28 860
KS Holding AS	0	0
JKK Invest AS	0	-83 421
Jostav Holding AS	10 000	0
Timing Eiendom AS	0	-1 183 002
Sum	10 000	-1 298 897

Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på mellomværender.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019 TIMING INVEST AS

Note 7 – Fortsatt drift og Koronasituasjonen

Årsregnskapet er gjort opp med et større underskudd, og den bokførte egenkapitalen utgjør 532 809 pr 31.12.19. Selskapet har ikke lyktes å øke inntektene, og inntektene er for lave i forhold til aktivitetsnivået og selskapets driftsmidler. Selskapet har likviditetsutfordringer, som gir problemer i forhold til oppgjør av løpende forpliktelser etter hvert som disse forfaller. Egenkapitalen er lavere enn forsvarlig.

I 2020 er selskapet vesentlig påvirket av Koronasituasjonen som følge av at en stor del av utleie skjer til tyske turister. Følgen har vært at det nærmest ikke har vært utleie frem til juli mnd i 2020. Fra juli har det vært fullt belegg, men det foreligger usikkerhet knyttet til hvordan eventuelle reiserestriksjoner, som kan følge av utviklingen i Korona-situasjonen, vil påvirke utleiemarkedet.

Forholdene som er omtalt gir usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift.

Ledelsen har iverksatt tiltak for å sikre den videre driften, hvor lavere rente gir lavere rentekostnader. Samtidig har selskapet solgt 3 enheter av eiendomsmassen i 2020 med gevinst. For øvrig holdes sterkt fokus på innsparing av kostnader, og det er ledelsens oppfatning at disse tiltakene gir grunnlag for videre drift av selskapet.

Årsregnskapet er som følge av dette satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.