



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Århus C

Telefon 86 76 46 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Time Construction A/S

Årsrapport 2009

Til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 31. maj 2010



dirigent

CVR-nr. 30 71 91 23
10-r001 JJEN MRMO 998400 09001.cw

Indhold

| | |
|---|----|
| Påtegninger | 2 |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Beretning | 6 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009 | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 for Time Construction A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009.


Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

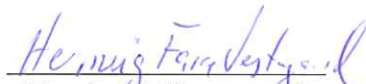
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 4. maj 2010
Direktion:


Henning F. Vestergaard

Bestyrelse:


Jon Søberg
formand


Henning F. Vestergaard


Sten Faarup Andersen


Ib Allan Jakobsen

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Time Construction A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Time Construction A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, side 8 - 15. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere til ansvar at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus, den 4. maj 2010

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Time Construction A/S
Ellemosen 1C
8680 Ry

Telefon: 70 22 80 77
Telefax: 87 88 05 77
Hjemmeside: www.timecon.dk

CVR-nr.: 30 71 91 23
Stiftet: 12. juli 2007
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2009

Bestyrelse

Jon Søberg (formand)
Henning F. Vestergaard
Sten Faarup Andersen
Ib Allan Jakobsen

Direktion

Henning F. Vestergaard

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Århus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udførelse af total- og hovedentrepriser vedrørende fast ejendom og dermed tilknyttet og beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet udviser et resultat på 990 tkr. og egenkapital pr. 31. december 2009 på 11.923 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, specielt på baggrund af et svært og nedfrosset finansielt marked.

Time Construction A/S har i forbindelse med overdragelsen af byggeopgaven Ry Bytorv købt to ejerlejligheder i projektet til overtagelse 1. oktober 2010. Lejlighederne er købt til udbudsprisen, og der er i forbindelse med købet stillet bankgaranti for købssummen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har pr. 31. december 2009 indregnet entreprisekontrakter (nettoaktiv) på 8.059 tkr., som vedrører et enkelt byggeprojekt.

Den samfundsøkonomiske udvikling har medført en negativ indflydelse på mængden af transaktioner på ejendomsmarkedet. Dette betyder, at bygherren for projektet ikke kan få solgt det pågældende byggeprojekt og dermed på nuværende tidspunkt ikke kan genere likviditet til færdiggørelsen af entreprisekontrakten.

Provenuet fra den først solgte lejlighed udgjorde 1,7 mio. kr., som Time Construction A/S har modtaget i maj 2010 til brug for færdiggørelsen af entreprisekontrakten. Provenue fra efterfølgende salg vil blive ligeligt fordelt mellem bygherrens pengeinstitut, bygherrens øvrige kreditorer samt Time Construction A/S, indtil entreprisekontrakten er færdiggjort, og det fulde tilgodehavende er indbetalt. Ledelsen har endvidere indhentet dokumentation fra bygherren, der bekræfter, at realisation af byggeprojektet medfører overskydende likviditet til betaling af bygherrens kreditorer.

Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af entreprisekontrakten tager hensyn, til alle de foreliggende oplysninger, og dermed er udtryk for det mest realistiske udfald af byggeprojektet. Såfremt det ikke vil være muligt at realisere projektet til de forventede værdier, kan dette dog medføre tab for Time Construction A/S.

Ledelsesberetning

Beretning

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2010 forventes et højere aktivitetsniveau blandt private bygherrer i byggebranchen, specielt i sidste halvår af 2010. Endvidere forventes det, at Time Construction A/S begynder at kunne få del i offentlige udbud af byggeopgaver, da firmaet midt på året har eksisteret i tre år.

Resultatet for 2010 forventes at være noget højere end for 2009, og der budgetteres med et resultat før skat på 2,5 mio. kr. Ca. 70 % af omsætningen er sikret med den eksisterende ordrebeholdning.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Direktør Kurt Mikkelsen er fratrukket sin stilling pr. 4. januar 2010. Dette forventes ikke at påvirke resultatet i Time Construction A/S.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Time Construction A/S for 2009 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Entreprisekontrakter indregnes i takt med udførelsen, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af periodens udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Entreprisekontrakter

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Anvendt regnskabspraksis

salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og tab på tilgodehavender. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer med fradrag af tab på tilgodehavender overstiger salgssummen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år.

De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes med 1 % af entreprisens summen. Garantiforpligtelsen nedskrives med 0,5 % efter 1 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Resultatopgørelse

| | Note | 2009 | 2007/08 (18 mdr.) |
|---|------|----------------|----------------------|
| Bruttoresultat | | 1.788.665 | 12.939.635 |
| Personaleomkostninger | 1 | -730.065 | -1.541.565 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -82.872 | -102.614 |
| Resultat af primær drift | | 975.728 | 11.295.456 |
| Finansielle indtægter | | 508.935 | 1.232.816 |
| Finansielle omkostninger | | -156.237 | -9.938 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.328.426 | 12.518.334 |
| Skat af årets resultat | 2 | -338.122 | -3.130.475 |
| Årets resultat | | <u>990.304</u> | <u>9.387.859</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>990.304</u> | <u>9.387.859</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Balance

| | Note | 2009 | 2007/08 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 63.139 | 146.011 |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>63.139</u> | <u>146.011</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 3.826.153 | 4.247.670 |
| Entreprisekontrakter | 4 | 8.059.000 | 22.820 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.250 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 37.547 | 2.246.472 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 124.610 |
| | | <u>11.928.950</u> | <u>6.641.572</u> |
| Likvide beholdninger | 6 | <u>13.129.964</u> | <u>19.915.968</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>25.058.914</u> | <u>26.557.540</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>25.122.053</u></u> | <u><u>26.703.551</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Balance

| | Note | 2009 | 2007/08 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | 5 | | |
| Aktiekapital | | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Overført resultat | | 10.423.163 | 9.432.859 |
| Egenkapital i alt | | <u>11.923.163</u> | <u>10.932.859</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 996.572 | 1.420.800 |
| Hensættelse til garantiforpligtelse | | 916.000 | 667.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>1.912.572</u> | <u>2.087.800</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Entreprisekontrakter | 4 | 6.264.000 | 4.640.820 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.821.478 | 6.550.963 |
| Sambeskatningsbidrag | | 762.350 | 1.709.675 |
| Anden gæld | | 1.438.490 | 781.434 |
| | | <u>11.286.318</u> | <u>13.682.892</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>25.122.053</u> | <u>26.703.551</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Ejerforhold | 7 | | |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Noter

| | 2009 | 2007/08 (18 mdr.) |
|--|----------------|---|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 3.917.546 | 4.764.178 |
| Pensionsbidag | 819.391 | 1.187.657 |
| Andre omkostninger til social sikring | 56.551 | 61.784 |
| Personaleomkostninger | 19.577 | 83.446 |
| Overført til projektomkostninger | -4.083.000 | -4.555.500 |
| | <u>730.065</u> | <u>1.541.565</u> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>8</u> | <u>8</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | <u>338.122</u> | <u>3.130.475</u> |
| der specificeres således: | | |
| Skat af årets resultat | 762.350 | 1.709.675 |
| Regulering udskudt skat | -405.416 | 1.420.800 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -18.812 | 0 |
| | <u>338.122</u> | <u>3.130.475</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2009 | | <u>248.625</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2009 | | 102.614 |
| Årets afskrivninger | | <u>82.872</u> |
| Afskrivninger 31. december 2009 | | <u>185.486</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2009 | | <u>63.139</u> |
| Afskrives over | | <u>3 år</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009

Noter

| | <u>2009</u> | <u>2007/08</u> |
|--|------------------|-------------------|
| 4 | | |
| Entreprisekontrakter | | |
| Specifikation af entreprisekontrakter: | | |
| Salgsværdi af udført arbejde | 63.601.684 | 56.135.435 |
| Modtagne acontobetalinger | -61.806.684 | -60.753.435 |
| | <u>1.795.000</u> | <u>-4.618.000</u> |
| Der klassificeres således: | | |
| Nettoaktiver | 8.059.000 | 22.820 |
| Nettoforpligtelser | -6.264.000 | -4.640.820 |
| | <u>1.795.000</u> | <u>-4.618.000</u> |

5 Egenkapital

| | <u>1. januar 2009</u> | <u>Forslag til årets resultat- fordeling</u> | <u>31. decem- ber 2009</u> |
|-------------------|---------------------------|--|--------------------------------|
| Aktiekapital | 1.500.000 | 0 | 1.500.000 |
| Overført resultat | 9.432.859 | 990.304 | 10.423.163 |
| | <u>10.932.859</u> | <u>990.304</u> | <u>11.923.163</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet deponeringskonti på 10.204.886 kr. til sikkerhed for afgivne garantier. Deponeringskonti indgår under likvide midler i balancen.

Selskabet har endvidere stillet købsgaranti på i alt 4.698 tkr. for to lejligheder på et igangværende projekt.

Selskabet har afgivet transport i et tilgodehavende hos en debitor på 3.000 tkr. til sikkerhed for enhver forpligtelse selskabet har eller senere måtte få til Nordea A/S.

7 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Time Group A/S
 c/o Textil Print ApS
 Strungesvej 6
 8680 Ry