



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

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

Time Construction A/S

Årsrapport 2010

CVR-nr. 30 71 91 23
998400 / CW

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 31. marts 2011

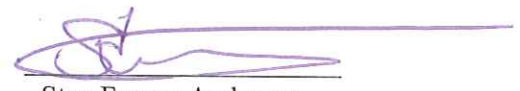
Direktion:



Henning F. Vestergaard

Bestyrelse:


Jon Søberg
formand


Henning F. Vestergaard


Sten Faarup Andersen


Ib Allan Jakobsen


Erik Sindberg

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Time Construction A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Time Construction A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, side 8-17. 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 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.

Aarhus, den 31. marts 2011

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: Ry
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

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

Direktion

Henning F. Vestergaard

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
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 1.137 tkr. og egenkapital pr. 31. december 2010 på 13.060 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende i en branche, som er præget af en generel afmatning.

Selskabet har i indeværende regnskabsår erhvervet to ejerlejligheder. Ejerlejlighederne er solgt den 28. marts 2011 med en avance på 770 tkr., som vil blive indregnet i regnskabet for 2011.

Ledelsesberetning

Beretning

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har pr. 31. december 2010 indregnet entreprisekontrakter på 8.645 tkr., som vedrører to byggeprojekter. Der kan heraf henføres ca. 8 mio. kr. til et enkelt byggeprojekt, som ligeledes var et igangværende arbejde ved årets begyndelse.

Bygherren for projektet har i lighed med det seneste regnskabsår ikke solgt alle lejligheder i det pågældende byggeprojekt og har derfor ikke formået at generere likviditet til færdiggørelse af entreprisekontrakten. Selskabet har dog i indeværende regnskabsår faktureret ca. 1,5 mio. kr. på det igangværende arbejde samt udført arbejde for et tilsvarende beløb.

Ledelsen har valgt at nedskrive projektet med ca. 400 tkr. som følge af den langsommelige proces med færdiggørelsen.

Bygherren på projektet har valgt at udleje boligerne, således bygherren har mulighed for at hjemtage realkreditlån og dermed løbende indfri en del af gælden til bygherrens pengeinstitut og kreditorer, herunder Time Construction A/S. Bygherren har på nuværende tidspunkt udlejet fire af de resterende ti boliger samt opnået positiv tilkendegivelse fra et realkreditinstitut om finansiering, såfremt årsrapporten for bygherren er positiv.

Selskabet har endvidere, sammen med bygherrens pengeinstitut, modtaget pant i bygherrens ubebyggede grunde. Værdi af de ubebyggede grunde forventes at udgøre ca. 20.000 tkr., hvori bygherrens pengeinstitut og en øvrig kreditor har pant for 11.500 tkr. Dette medfører en restværdi af jorden på ca. 6.000 tkr. Selskabets andel heraf udgør ca. 2.100 tkr.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af entreprisekontrakten tager hensyn til alle de foreliggende oplysninger, og er forsvarligt værdiansat.

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2011 forventes et aktivitetsniveau på mere end det dobbelte af 2010, hvilket allerede er sikret med de indgåede kontrakter. Endvidere har selskabet eksisteret i tre år og får dermed forhåbentlig del i et større antal offentlige udbud af byggeopgaver.

Resultatet for 2011 forventes at blive på 4-5 mio. kr. før skat

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Time Construction A/S for 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger tilknyttet købet af ejendommen.

Såfremt nettorealisationsevnen skønnes lavere end den bogførte værdi, foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsevnen, såfremt denne er lavere.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi og indregnes med 1 % af entreprisesummen. Garantiforpligtelsen nedskrives med 0,5 % efter 1 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2010	2009
Bruttoresultat		5.313.972	5.871.665
Personaleomkostninger	1	-3.611.003	-4.813.065
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-63.139	-82.872
Resultat af primær drift		1.639.830	975.728
Finansielle indtægter	2	113.562	508.935
Finansielle omkostninger		-221.291	-156.237
Ordinært resultat før skat		1.532.101	1.328.426
Skat af årets resultat	3	-395.574	-338.122
Årets resultat		1.136.527	990.304

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Overført resultat		536.527	990.304
		1.136.527	990.304

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2010	2009
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	63.139
Anlægsaktiver i alt		0	63.139
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Ejendomme til videresalg		4.777.900	0
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		182.814	3.826.153
Entreprisekontrakter	5	8.645.000	8.059.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.819.926	6.250
Andre tilgodehavender		37.547	37.547
		10.685.287	11.928.950
Likvide beholdninger	7	7.219.097	13.129.964
Omsætningsaktiver i alt		22.682.284	25.058.914
AKTIVER I ALT		22.682.284	25.122.053

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2010	2009
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Aktiekapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		10.959.690	10.423.163
Foreslået udbytte		600.000	0
Egenkapital i alt		<u>13.059.690</u>	<u>11.923.163</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.392.146	996.572
Hensættelse til garantiforpligtelse		778.000	916.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.170.146</u>	<u>1.912.572</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		5.396.208	0
Entreprisekontrakter	5	0	6.264.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.198.126	2.821.478
Sambeskatningsbidrag		0	762.350
Anden gæld		858.114	1.438.490
		<u>7.452.448</u>	<u>11.286.318</u>
PASSIVER I ALT		<u>22.682.284</u>	<u>25.122.053</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	2.884.910	3.917.546
Pensionsbidrag	667.562	819.391
Andre omkostninger til social sikring	40.323	56.551
Personaleomkostninger	<u>18.208</u>	<u>19.577</u>
	<u>3.611.003</u>	<u>4.813.065</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>8</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitut	83.296	500.436
Renter, tilknyttede virksomheder	7.168	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>23.098</u>	<u>8.499</u>
	<u>113.562</u>	<u>508.935</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>395.574</u>	<u>338.122</u>
der specificeres således:		
Skat af årets resultat	0	762.350
Regulering udskudt skat	395.574	-405.416
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-18.812</u>
	<u>395.574</u>	<u>338.122</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2010	248.625
Afskrivninger 1. januar 2010	185.486
Årets afskrivninger	63.139
Afskrivninger 31. december 2010	248.625
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2010	0
Afskrives over	3 år

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
5 Entreprisekontrakter		
Specifikation af entreprisekontrakter:		
Salgsværdi af udført arbejde	80.486.608	63.601.684
Modtagne acontobetalinge	-71.841.608	-61.806.684
	<u>8.645.000</u>	<u>1.795.000</u>
Der klassificeres således:		
Nettoaktiver	8.645.000	8.059.000
Nettoforpligtelser	0	-6.264.000
	<u>8.645.000</u>	<u>1.795.000</u>

6 Egenkapital

	<u>1. januar 2010</u>	<u>Forslag til årets resultat- fordeling</u>	<u>31. decem- ber 2010</u>
Aktiekapital	1.500.000	0	1.500.000
Overført resultat	10.423.163	536.527	10.959.690
Foreslået udbytte	0	600.000	600.000
	<u>11.923.163</u>	<u>1.136.527</u>	<u>13.059.690</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet deponeringskonti på 7.219 tkr. til sikkerhed for afgivne garantier. Deponeringskonti indgår under likvide midler i balancen.

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.

Selskabet har afgivet pant i ejendomme til videresalg på 4.698 tkr..

8 **Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Time Group A/S
Ellemosen 1C
8680 Ry