



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

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Time Construction A/S

Årsrapport 2011

CVR-nr. 30 71 91 23
998400 11001 / CW

KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Medlem af KPMG International Cooperative ("KPMG International"), et schweizisk
kooperativ, som alle KPMG-firmaer er selvstændige og uafhængige medlemmer af.

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

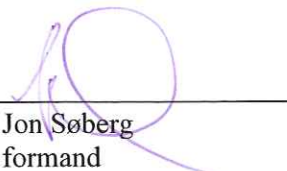
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

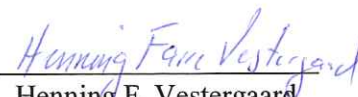
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

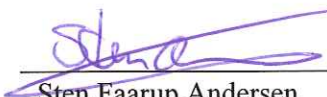
Ry, den 31. maj 2012
Direktion:


Henning F. Vestergaard


Bestyrelse:


Jon Søberg
formand


Henning F. Vestergaard


Sten Faarup Andersen


Ib Allan Jakobsen


Erik Sindberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Time Construction A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Time Construction A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31. maj 2012

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 Aarhus 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 861 tkr. og egenkapital pr. 31. december 2011 på 13.320 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har pr. 31. december 2011 indregnet entreprisekontrakter på netto 19.900 tkr., som vedrører flere byggeprojekter. Der kan heraf henføres ca. 6,6 mio. kr. til et enkelt byggeprojekt, som ligeledes var et igangværende arbejde ved årets begyndelse med ca. 8 mio. kr.

Bygherren har, i modsætning til de seneste to regnskabsår, fået færdigopført alle lejligheder i det pågældende byggeprojekt, og projektet anses nu for afsluttet. Selskabet har i indeværende år faktureret og modtaget 4,2 mio. kr. i forbindelse med afslutningen af projektet.

Bygherren har dog ikke formået at betale den resterende entreprisum for udført arbejde, da bygherrens finansiering er bundet af øvrige projekter og ikke solgte ejendomme. Den resterende entreprisum vil løbende blive indbetalt til Time Construction A/S i takt med færdiggørelsen af bygherrens øvrige projekter og ikke solgte ejendomme. Selskabet og bygherren har som følge af den langsommelige betaling indgået aftale om forrentning af restbeløbet, indtil hele beløbet er indbetalt.

Ledelsen har valgt at nedskrive projektet med yderligere ca. 1.500 tkr. i indeværende regnskabsår (2010: 400 tkr.), som følge af den langsommelige proces med både færdiggørelse og indbetaling.

Selskabet har endvidere i lighed med seneste regnskabsår, sammen med bygherrens pengeinstitut, modtaget pant i bygherrens ejendom med en samlet panteværdi på i alt 25 mio. kr.

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

Ledelsesberetning

Beretning

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2012 forventes et aktivitetsniveau på niveau med 2011, hvorved godt halvdelen er sikret med de indgåede kontrakter.

Resultatet for 2012 forventes at blive på ca. 2 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 2011 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med modervirksomheden Time Group A/S.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 salgskostninger 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 nettorealisationseværdien, 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.

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 enterprisesummen. Garantiforpligtelsen nedskrives med 0,5 % efter 1 års mangelgennemgang.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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 og 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2011	2010
Bruttoresultat		2.443.178	5.313.972
Personaleomkostninger	1	-2.620.639	-3.611.003
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-63.139
Resultat af primær drift		-177.461	1.639.830
Finansielle indtægter	2	1.660.580	113.562
Finansielle omkostninger		-335.473	-221.291
Resultat før skat		1.147.646	1.532.101
Skat af årets resultat	3	-287.070	-395.574
Årets resultat		<u>860.576</u>	<u>1.136.527</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	600.000
Overført resultat		<u>860.576</u>	<u>536.527</u>
		<u>860.576</u>	<u>1.136.527</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2011	2010
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Ejendomme til videresalg		<u>4.777.000</u>	<u>4.777.900</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.321.625	182.814
Entreprisekontrakter	5	28.120.112	8.645.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.619.186	1.819.926
Andre tilgodehavender		<u>418.459</u>	<u>37.547</u>
		<u>31.479.382</u>	<u>10.685.287</u>
Likvide beholdninger	8	<u>15.604.312</u>	<u>7.219.097</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>51.860.694</u>	<u>22.682.284</u>
AKTIVER I ALT		<u>51.860.694</u>	<u>22.682.284</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2011	2010
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Aktiekapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		11.820.266	10.959.690
Foreslået udbytte		0	600.000
Egenkapital i alt		<u>13.320.266</u>	<u>13.059.690</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		123.666	1.392.146
Hensættelse til garantiforpligtelse		1.608.000	778.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.731.666</u>	<u>2.170.146</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		4.766.899	5.396.208
Entreprisekontrakter	5	8.214.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.213.389	1.198.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.393.772	0
Sambeskatningsbidrag		1.555.550	0
Anden gæld		665.152	858.114
		<u>36.808.762</u>	<u>7.452.448</u>
PASSIVER I ALT		<u>51.860.694</u>	<u>22.682.284</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	1.865.264	2.884.910
Pensionsbidrag	682.960	667.562
Andre omkostninger til social sikring	37.923	40.323
Personaleomkostninger	<u>34.492</u>	<u>18.208</u>
	<u>2.620.639</u>	<u>3.611.003</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitut	49.919	83.296
Renter, tilknyttede virksomheder	158.174	7.168
Øvrige finansielle indtægter	<u>1.452.487</u>	<u>23.098</u>
	<u>1.660.580</u>	<u>113.562</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>287.070</u>	<u>395.574</u>
der specificeres således:		
Skat af årets resultat	1.555.550	0
Regulering udskudt skat	<u>-1.268.480</u>	<u>395.574</u>
	<u>287.070</u>	<u>395.574</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2011		<u>248.625</u>
Afskrivninger 1. januar 2011		<u>248.625</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011		<u>0</u>
Afskrives over		<u>3 år</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2011	2010
5 Entreprisekontrakter		
Specifikation af entreprisekontrakter:		
Salgsværdi af udført arbejde	95.554.777	80.486.608
Modtagne acontobetalinge	-77.100.777	-71.841.608
Forrentning	1.452.112	0
	<u>19.906.112</u>	<u>8.645.000</u>
 Der klassificeres således:		
Nettoaktiver	28.120.112	8.645.000
Nettoforpligtelser	-8.214.000	0
	<u>19.906.112</u>	<u>8.645.000</u>

6 Egenkapital

	1. januar 2011	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31. decem- ber 2011
Aktiekapital	1.500.000	0	0	1.500.000
Overført resultat	10.959.690	0	860.576	11.820.266
Foreslået udbytte	600.000	-600.000	0	0
	<u>13.059.690</u>	<u>-600.000</u>	<u>860.576</u>	<u>13.320.266</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har en opsigelsefrist på 6 måneder på sin huslejekontrakt, og forpligtelsen udgør 63 tkr.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet deponeringskonti på 4.376 tkr. til sikkerhed for afgivne garantier. Deponeringskonti indgår under likvide midler i balancen.

Selskabet har afgivet transport i et tilgodehavende hos en debitor (værdi af udført arbejde under entreprisekontrakter) på 3.000 tkr., til sikkerhed for enhver forpligtelse selskabet har eller senere måtte få til Nordea A/S.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Ejerforhold

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

Time Group A/S
Ellemosen 1C
8680 Ry