Kuben Byfornyelse Danmark A/S

Årsrapport 2012

Til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 22/4 20 13

Dirigent

CVR-nr. 28 71 13 52

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning
Selskabsoplysninger 4
Beretning 4

Årsregnskab 1. januar – 31. december 6
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 8
Balance 9
Noter 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Kuben Byfornyelse Danmark 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2013
Direktion:

Henrik Ulf Christensen
direktør

Bestyrelse:

Søren M. Sørensen
formand

Hanne Harmsen

Elsebeth Terkelsen

Ulrik Kragh

Jens Henrik Rossen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kuben Byfornyelse Danmark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kuben Byfornyelse Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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 28.februar 2013
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jakob Nyborg
statsaut. revisor

Søren P. Nielsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Kuben Byfornyelse Danmark A/S
Ellebjergvej 52,3
2450 København SV

Telefon:	70 11 45 01
Hjemmeside:	www.kubenman.dk
E-mail:	info@kubenman.dk
CVR-nr.:	28 71 13 52
Stiftet:	26. maj 2005
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren M. Sørensen (formand)
Hanne Harmsen
Ulrik Kragh
Elsebeth Terkelsen
Jens Henrik Rossen

Direktion

Henrik Ulf Christensen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktiviteter

Kuben Byfornyelse Danmark A/S er et 100 % ejet datterselskab af Kuben Management A/S.

Selskabets hovedaktivitet er bygherrerådgivning. Kuben Management er i 2011 blevet købt af NRGi Rådgivning Holding A/S, der er et selskab i NRGi koncernen. I NRGi Koncernen er selskabet en del af rådgivningsdivisionen, hvor fokus er at tilbyde rådgivning indenfor bygninger, byggeri og tilhørende processer.

Det økonomiske resultat for 2012

I 2012 opnåede Kuben Byfornyelse Danmark en omsætning på 443 TDKK, og det ordinære resultat før skat blev et overskud på 24 TDKK. Resultat efter skat andrager 132 TDKK.

De samlede aktiver udgør i alt 4.943 TDKK og består væsentligt af likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgør herefter 1.303 TDKK, svarende til en soliditetsgrad på 26 %.

Væsentlige begivenheder i 2012

Selskabets aktiviteter i året er begrænset og alle igangværende aftaler er under afvikling. Selskabets aktiviteter forventes afviklet i løbet af en kortere årrække. Der har ikke i 2012 været væsentlige begivenheder der påvirker denne proces.

Forventningerne til det kommende år

Der forventes ikke nye aktiviteter i selskabet for det kommende år og resultatet forventes at være begrænset.

Begivenheder efter statusdagen

Der er ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt kan forrykke selskabets økonomiske stilling.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kuben Byfornyelse Danmark A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Udarbejdelsen af årsrapporten forudsætter, at ledelsen foretager en række skøn og vurderinger omkring fremtidige forhold, der har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Således foretager ledelsen skøn og vurderinger ved eksempelvis værdiansættelse af igangværende arbejder, tilgodehavender og hensættelser.

Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med at projektarbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger indeholder lønninger, vederlag, pensioner og øvrige personaleomkostninger til selskabets ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser i acontoskatteordningen m.v.

Skat af ordinært resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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, ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed eller ved skatterefusion fra sambeskattede virksomheder. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2012	2011
Nettoomsætning		443	3.640
Direkte omkostninger		-279	-1.266
Andre eksterne omkostninger		-142	-376
Bruttoresultat		22	1.998
Personaleomkostninger	1	0	-1.505
Resultat af primær drift (EBIT)		22	493
Finansielle indtægter	2	2	28
Finansielle omkostninger	3	0	-7
Ordinært resultat før skat (EBT)		24	514
Skat af ordinært resultat	4	108	-1.225
Årets resultat		132	-711
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132	-711
		132	-711

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2012	2011
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, tilknyttede virksomheder		0	2.233
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	0	1.575
Andre tilgodehavender		29	958
		29	4.766
Likvide beholdninger		4.914	7.139
Omsætningsaktiver i alt		4.943	11.905
AKTIVER I ALT		4.943	11.905
PASSIVER			
Egenkapital	8		
Aktiekapital		1.500	1.500
Overført resultat		-197	-329
Egenkapital i alt		1.303	1.171
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede virksomheder		6	1.530
Gæld til tilknyttede virksomheder		141	2.109
Anden gæld		3.493	7.095
		3.640	10.734
PASSIVER I ALT		4.943	11.905
Eventualposter m.v.	9		
Nærtstående parter	10		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	tkr.	2012	2011
1	**Personaleomkostninger**		
	Gager og lønninger	0	1.392
	Pensioner	0	71
	Andre personaleomkostninger	0	42
		0	1.505
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	2

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse eller direktion.

2	**Finansielle indtægter**		
	Øvrige renteindtægter	2	28
		2	28
3	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til pengeinstitutter	0	1
	Øvrige renteomkostninger	0	6
		0	7
4	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	6	0
	Årets regulering af udskudt skat	0	129
	Regulering skat tidligere år	-114	1.096
		-108	1.225

5 Tilgodehavender

Ingen tilgodehavender fra salg forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

6	**Igangværende arbejder for fremmed regning**		
	Salgsværdi	0	2.728
	A conto faktureringer	0	1.154
		0	1.574
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	1.574
	Modtagne forudbetalinger	0	0
		0	1.574

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

tkr.		2012	2011
7	**Udskudt skat**		
	Udskudt skatteaktiv 1. januar	0	1.330
	Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-96
	Årets regulering af udskudt skat	0	-1.234
	Udskudt skatteaktiv 31. december	0	0

8 Egenkapital

Egenkapitalen kan specificeres således:

	Aktieka-pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	1.500	-329	1.171
Overført jf. resultatdisponering	0	132	132
Egenkapital 31. december 2012	1.500	-197	1.303

Aktiekapitalen består af 3 aktier a nominelt 500.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

9 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige selskaber i NRGi koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de sambeskattede selskaber for kildeskatter.

Selskabet har ikke-aktiveret udskudt skat. Værdien heraf udgør tkr. 273

10 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter Kuben Management A/S, Ellebjergvej 52, 2450 København SV.

Selskabets resultat indgår i koncernregnskabet for NRGi a.m.b.a., Dusager 22, 8200 Aarhus N.

Ejerforhold

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Kuben Management A/S, Ellebjergvej 52, 2450 København SV.