Kuben Management A/S

Ellebjergvej 52, 2,

2450 København SV

CVR-nr. 28693036

Årsrapport 2023

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. april 2024

_____

Jens Myrup Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	20

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Kuben Management A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2024

Direktion

Henrik Ulf Christensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jacob Vittrup Formand	Morten Bryder Pedersen	Henrik Ulf Christensen
Michael Kjeldgaard Gaba Medarbejdervalgt	Simon Rolle-Jacobsen Medarbejdervalgt	

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kuben Management A/S

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kuben Management A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet
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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 7. marts 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Keld A. M. Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne40037

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kuben Management A/S Ellebjergvej 52, 2, 2450 København SV
Telefon	70114501
E-mail	info@kubenman.dk
Hjemmeside	www.kubenman.dk
CVR-nr.	28693036
Stiftelsesdato	28. april 2005
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Jacob Vittrup Morten Bryder Pedersen Henrik Ulf Christensen Michael Kjeldgaard Gaba Simon Rolle-Jacobsen
Direktion	Henrik Ulf Christensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C CVR-nr. 33771231

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kuben Management A/S har forretningsmæssigt fokus på de værdiskabende processer i udviklingen af det byggede miljø.

Vores mål er at udvikle bæredygtige projekter gennem brug af vores kernekompetencer: Projektudvikling, strategisk og teknisk bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning samt rådgivning inden for bæredygtighed. Virksomheden rådgiver bl.a. boligorganisationer, staten, regioner og kommuner, erhvervsvirksomheder, institutionelle investorer samt private bygherrer.

Selskabet drives fra kontorer i København, Aarhus, Aalborg og Kolding.

Kuben Management A/S er et 100 % ejet datterselskab i NRGi-koncernen.

Vi arbejder for et velfungerende samfund og en renere planet - til glæde for alle os, der er her i dag, og alle dem, der skal tage over efter os.

Kuben Managements formål er at arbejde med at skabe et bygget miljø, hvor mennesker kan trives og lykkes. Derhjemme, på arbejdet og hvor der ellers er behov for rum. Gennem vores rådgivning skal vi bidrage til at fremme bæredygtigheden i det byggede miljø.

Kuben Management har som virksomhed fokus på de mest værdiskabende processer i udviklingen af det byggede miljø, og med det for øje udvikler og leder vi byggeprojekter baseret på partnerskaber, viden og tværfaglighed. Det er Kuben Managements ambition at være den foretrukne samarbejdspartner for udvikling af det byggede miljø i Danmark.

Udvikling

I Kuben Management arbejdes med bæredygtighed som en integreret del af den strategiske bygherrerådgivning. Vi indtænker og balancerer økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed fra en ide tager sin begyndelse til et byggeri "går i drift".

Vi arbejder i den sammenhæng bl.a. med udvikling af bæredygtighedsstrategier for både nybyggeri og renoveringer. I forhold til den miljømæssige bæredygtighed er fokus i disse år på såvel CO_2 reduktioner som håndtering af de klimaforandringer, som den stigende globale middeltemperatur betyder.

Væsentlige begivenheder i 2023

Den fortsat højere rente, inflation og høje materialepriser har påvirket økonomien i byggeriet negativt. Året har været præget af konkurser, særligt blandt entreprenører, og af bygherrer/investorer, der har valgt at aflyse ellers planlagte byggeprojekter.

Ovenstående har også påvirket aktiviteten hos vores kunder og samarbejdspartnere, og vi har oplevet en faldende efterspørgsel.

2023 er således forløbet anderledes end forventet for et år siden, idet flere projekter, der var planlagt til opstart i 2023, er udskudt. Det er ligeledes blevet vanskeligere at realisere igangværende projektudviklingsprojekter. Det er dog vores opfattelse, at en væsentlig del af disse projekter vil blive realiseret, når usikkerheden om renter og materialepriser har stabiliseret sig.

Vi har løbende effektiviseret og tilpasset virksomheden til den nedadgående aktivitet. Vi forventer, at vi skal forbi 2024, før vi igen vil se en vækst i aktiviteten.

Ledelsesberetning

Vidensressourcer

Kuben Management væsentligste ressource er vores medarbejderes høje kompetenceniveau. Derfor har vi løbende fokus på at vedligeholde og udvikle vores kompetenceniveau. Vi har således også i 2023 fortsat udviklingen af vores kompetencer inden for projektudvikling, proces- og projektledelse.

Dette er sket gennem interne aktiviteter såsom mentorordninger, projektledelsesmoduler m.v., samt eksterne uddannelsesforløb.

Særlige risici

Selskabet har ikke påtaget sig særlige risici, ud over risici, som er normale for branchen.

CSR

Kuben Management er engageret i samfundets udvikling. Vores CSR-politik understreger, at vi arbejder for miljømæssig, social og økonomisk ansvarlighed. Ved udarbejdelse af strategien for de kommende fem år har vi fokuseret på at understøtte FN's verdensmål. Vi tager særligt udgangspunkt i to af de 17 mål:

Bæredygtige byer og lokalsamfund
Kuben Management vil forsætte arbejdet med helhedsorienteret by- og boligudvikling, hvor social, miljømæssig og økonomisk bæredygtighed sammentænkes.

samt

Partnerskaber for handling
Kuben Management vil fortsætte sin forretningsmæssige satsning på værdiskabende partnerskabsdannelse og udvikling af nye partnerskaber, der sikrer høj værdiskabelse.

Kuben Management arbejder som en del af NRGi for en målsætning om netto-nul-udledning i 2030. Der er på denne baggrund igangsat et arbejde i 2022, der skal lede frem til opnåelse af denne målsætning.

Der er således også i Kuben Management igangsat initiativer der skal sænke vores CO_2 udledning. Det være sig i forhold til vores bygninger, transport, produktionsproces og affaldshåndtering.

Dette arbejde vil løbende blive udbygget og implementeret.

Det økonomiske resultat for 2023

Omsætningen er i året realiseret med 182,5 mio.kr. mod 172,5 mio.kr. i 2022. Stigningen kan henføres til en enkelt sag i samarbejde med en større underleverandør. Egenproduktionen er fra 2022 til 2023 stort set uændret.

Resultat af den primære drift andrager et overskud på 6,0 mio.kr. mod 3,2 mio.kr. i 2022. Det realiserede resultat af primær drift ligger indenfor de udmeldte resultatforventninger for 2023. Resultatet svarer til en overskudsgrad på 3,2%.

Årets samlede resultat for 2023 andrager 4,5 mio.kr., og ligger under det forventede. Set i lyset af udviklingen i markedsvilkårene i 2023, vurderes resultatet dog at være tilfredsstillende.

Egenkapitalen er opgjort til 34,6 MDKK ultimo året, svarende til en soliditetsgrad på 32%.

Ledelsesberetning

Forventninger til det kommende år

Det er vores forventning, at den relativt lave aktivitet for så vidt angår igangsætning af byggeri, vil fortsætte et pænt stykke ind i 2024. Såvel renteniveau som materialepriser og stigende lønninger gør det fortsat vanskeligt at realisere lønsomt byggeri.

Det er dog også vores forventning, at der vil ske en markedstilpasning og såfremt udefra kommende faktorer ikke ændrer væsentligt på de nuværende forhold, vil aktiviteten igen være stigende ultimo 2024.

I 2024 vil vi således have fokus på at sikre en fornuftig forretning med en meget begrænset vækst, men med en fortsat udvikling af vores ressourcer og projekter således, at virksomheden står på et stærkt fundament, når markedet igen udvikler sig positivt.

Vi går ind i 2024 med en tilfredsstillende ordrebeholdning.

Kuben Management forventer i 2024 en begrænset organisk vækst, og en omsætning i niveauet 180-190 MDKK.

Det forventes, at virksomheden realiserer et resultat på primær drift på 5-10 MDKK for 2024.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsætning	182.536	172.482	149.003	143.609	135.518
Bruttoresultat	104.506	102.892	110.116	107.480	96.729
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	7.785	4.946	9.434	9.652	7.856
Resultat af primær drift (EBIT)	5.975	3.170	7.395	6.113	4.356
Resultat af finansielle poster	-135	-157	-74	-190	-184
Årets resultat	4.505	2.344	5.659	4.393	2.738
Anlægsaktiver i alt	6.823	8.502	9.669	11.037	14.622
Investering i materielle anlægsaktiver	31	301	202	256	792
Omsætningsaktiver	101.442	82.294	108.835	87.400	81.071
Aktiver i alt	108.265	90.796	118.504	98.437	95.693
Egenkapital i alt	34.613	30.108	47.764	42.105	35.453
Hensatte forpligtelser	0	0	0	723	2.300
Kortfristede forpligtelser	65.454	52.246	62.213	46.317	54.846
Overskudsgrad (%)	3	2	5	4	3
Afkast af den investerede kapital inkl. goodwill (%)	14	18	43	26	16
Bruttoavance (%)	57	60	74	75	71
Likviditetsgrad (%)	155	162	154	157	140
Soliditetsgrad (%)	32	33	40	43	37
Egenkapitalens forrentning (%)	14	6	13	11	8
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	118	127	134	132	126

Resultatopgørelse

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Nettoomsætning		182.536	172.482
Direkte omkostninger		-51.856	-42.574
Andre eksterne omkostninger		-26.174	-27.016
Bruttoresultat		**104.506**	**102.892**
Personaleomkostninger	1	-96.721	-97.946
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**7.785**	**4.946**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.810	-1.776
Resultat af primær drift (EBIT)		**5.975**	**3.170**
Finansielle indtægter	3	197	65
Finansielle omkostninger	4	-332	-222
Resultat før skat (EBT)		**5.840**	**3.013**
Skat af årets resultat	5	-1.335	-669
Årets resultat		**4.505**	**2.344**
Forslag til resultatdisponering	6		
Overført resultat		4.505	2.344
Resultatdisponering		**4.505**	**2.344**

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiver			
It-software	7	0	443
Varemærker	8	304	389
Goodwill	9	3.826	4.733
Immaterielle anlægsaktiver		**4.130**	**5.565**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	188	388
Indretning af lejede lokaler	11	41	185
Materielle anlægsaktiver		**229**	**573**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12, 13	28	0
Deposita		2.436	2.364
Finansielle anlægsaktiver		**2.464**	**2.364**
Anlægsaktiver		**6.823**	**8.502**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.399	32.424
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	64.484	42.755
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		477	68
Udskudte skatteaktiver	15	275	469
Andre tilgodehavender		2.112	0
Periodeafgrænsningsposter		2.626	2.441
Tilgodehavender		**101.373**	**78.157**
Likvide beholdninger		**69**	**4.137**
Omsætningsaktiver		**101.442**	**82.294**
Aktiver		**108.265**	**90.796**

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Passiver			
Aktiekapital		2.200	2.200
Overført resultat		32.413	27.908
Egenkapital		**34.613**	**30.108**
Anden gæld		8.198	8.442
Langfristede gældsforpligtelser	16	**8.198**	**8.442**
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	12.541	18.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.876	1.918
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.627	8.266
Anden gæld		16.410	23.338
Kortfristede gældsforpligtelser		**65.454**	**52.246**
Gældsforpligtelser		**73.652**	**60.688**
Passiver		**108.265**	**90.796**
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	17		
Eventualforpligtelser	18		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	19		
Nærtstående parter	20		

Egenkapitalopgørelse

	Aktie kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	2.200	27.908	30.108
Årets resultat	0	4.505	4.505
Egenkapital 31. december 2023	**2.200**	**32.413**	**34.613**

Aktiekapitalen består af 2.200 aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	87.093	88.593
Pensioner	8.751	8.428
Andre omkostninger til social sikring	877	925
	96.721	**97.946**
Honorar til direktion og bestyrelse	3.116	2.783
	3.116	**2.783**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	118	127

I henholdt til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3 oplyses løn, vederlag og pension mv. til direktionen ikke særskilt.

En andel af ledelsesvederlaget til direktion og bestyrelsen er afholdt af andre koncernselskaber.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	907	908
Varemærker	85	85
It-software	443	253
Indretning af lejede lokaler	144	235
Ande anlæg, driftsmateriel og inventar	231	303
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	0	-8
	1.810	**1.776**
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	130	65
Andre finansielle indtægter	67	0
	197	**65**
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	97	11
Andre finansielle omkostninger	235	211
	332	**222**
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.142	447
Årets regulering af udskudt skat	194	246
Skat reguleret tidligere år	-1	-24
	1.335	**669**
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.505	2.344
	4.505	**2.344**

Noter

	2023	2022
7. It-software		
Kostpris primo	5.547	5.401
Tilgang i årets løb	0	146
Kostpris ultimo	**5.547**	**5.547**
Af- og nedskrivninger primo	-5.104	-4.851
Årets afskrivninger	-443	-253
Af- og nedskrivninger ultimo	**-5.547**	**-5.104**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**443**
8. Varemærker		
Kostpris primo	850	850
Kostpris ultimo	**850**	**850**
Af- og nedskrivninger primo	-461	-376
Årets afskrivninger	-85	-85
Af- og nedskrivninger ultimo	**-546**	**-461**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**304**	**389**
9. Goodwill		
Kostpris primo	9.075	9.115
Afgang i årets løb	0	-40
Kostpris ultimo	**9.075**	**9.075**
Af- og nedskrivninger primo	-4.342	-3.474
Årets afskrivninger	-907	-908
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	40
Af- og nedskrivninger ultimo	**-5.249**	**-4.342**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.826**	**4.733**
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	2.668	2.652
Tilgang i årets løb	31	268
Afgang i årets løb	0	-252
Kostpris ultimo	**2.699**	**2.668**
Af- og nedskrivninger primo	-2.280	-2.229
Årets afskrivninger	-231	-303
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	252
Af- og nedskrivninger ultimo	**-2.511**	**-2.280**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**188**	**388**

Noter

	2023	2022
11. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	1.545	1.512
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	33
Kostpris ultimo	**1.545**	**1.545**
Af- og nedskrivninger primo	-1.360	-1.125
Årets afskrivninger	-144	-235
Af- og nedskrivninger ultimo	**-1.504**	**-1.360**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**41**	**185**

12. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
KM01 ApS	København	70,00	40	0
			40	**0**

	2023	2022
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	28	0
Kostpris ultimo	**28**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**28**	**0**
Årets resultat kan specificeres således:		
Andel af årets resultat	0	0
	0	**0**
Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:		
Andel af regnskabsmæssig indre værdi	28	0
	28	**0**

14. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	438.473	427.181
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-386.530	-403.150
Nettoværdi af igangværende arbejder	**51.943**	**24.031**
Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:		
Nettotilgodehavender	64.484	42.755
Nettoforpligtelser	-12.541	-18.724
	51.943	**24.031**

Noter

	2023	2022
15. Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. januar	469	697
Årets regulering af udskudt skat	-194	-228
Saldo ultimo	**275**	**469**

16. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	8.198	0	8.198
	8.198	**0**	**8.198**

17. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

18. Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, NRGi Holding A/S, CVR-nr. 28 84 34 37. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en uopsigelighedsperiode mellem 1-2 år, og den samlede huslejeforpligtelse ultimo 2023 udgør tkr. 4.974 (2022: tkr. 5.726).

Selskabet har indgået leasingkontrakter af driftsmidler og biler med en leasingperiode på 1-3 år, og den samlede leasingforpligtelse ultimo 2023 udgør tkr. 772 (2022: tkr. 1.336).

19. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Kuben Management har pr. statusdagen afgivet bankgaranti på tkr. 1.653 til Andelsforeningen haveHUSENE for løbende boligafgift vedr. 4 andelsboliger.

Kuben Management har pr. statusdagen afgivet bankgaranti på tkr. 1.400 til Aarhus Kommune i forbindelse med byggemodning af projektet for Andelsboligforeningen haveHUSENE.

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

20. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter NRGi Holding A/S, Dusager 22, 8200 Aarhus N.

Selskabets ultimative moderselskab er NRGi a.m.b.a., Dusager 22, 8200 Aarhus N.

Transaktioner med nærtstående parter

Med henvisning til årsregnskabslovens §98C gives der ikke oplysning om transaktioner med tilknyttede virksomheder.

Ejerforhold

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af NRGi Holding A/S, Dusager 22, 8200 Aarhus N.

Oplysninger om koncernregnskab

NRGi a.m.b.a.' koncernregnskab kan rekvireres på https://nrgi.dk/privat/om-os/arsrapporter

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kuben Management A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger
Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Koncernregnskab
Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Kuben Management A/S indgår i koncernregnskabet for NRGi a.m.b.a., Aarhus.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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.

Direkte omkostninger
Direkte omkostninger omfatter omkostninger til direkte og indirekte omkostninger til underleverandører og hjælpematerialer.

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.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver
Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

It software	1-3 år
Varemærker	10 år
Goodwill	10 år

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

Materielle anlægsaktiver
Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler:	1-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-7 år

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for tidligere år.

Fortjeneste eller 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved den årlige afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning 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 kontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gælds forpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de kontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger aconto faktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de entreprisekontrakter, hvor aconto faktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 aconto skatter.

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.

Andre hensatte forpligtelser
Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Forklaring af nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	=	EBIT x 100 / Nettoomsætning
Afkast af invest. kapital inkl. Goodwill	=	EBITDA / Gennemsnitlig investeringskapital inkl. goodwill
Investeret kapital	=	Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital
Bruttomargin	=	Bruttoresultat / Nettoomsætning
Likviditetsgrad	=	Kortfristede aktiver / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad	=	Egenkapital -Minoriteter / Samlede aktiver
Egenkapitalens forrentning (%)	=	Årets resultat (ekskl.minoriteter) / Gns. egenkapital (ekskl. minioriteter)