Kuben Management A/S

Ellebjergvej 52, 2,

2450 København SV

CVR-nr. 28693036

Årsrapport 2024

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. april 2025

Jens Myrup Pedersen
Dirigent

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2025

Direktion

Henrik Ulf Christensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jacob Vittrup Formand	Morten Bryder Pedersen	Betina Haugaard Heron
Simon Rolle-Jacobsen Medarbejdervalgt	Michael Kjeldgaard Gaba Medarbejdervalgt	

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kuben Management A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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.

* Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 5. marts 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Keld A. M. Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne40037

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Jacob Vittrup Morten Bryder Pedersen Betina Haugaard Heron Simon Rolle-Jacobsen Michael Kjeldgaard Gaba
Direktion	Henrik Ulf Christensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C CVR-nr.33771231

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Vores mål er at udvikle bæredygtige projekter gennem brug af vores kernekompetencer: Projektudvikling, strategisk og teknisk bygherrerådgivning, forretningsførelse, byggeteknisk rådgivning samt rådgivning inden for bæredygtighed. Virksomheden rådgiver 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, som arbejder for et klimaneutralt samfund til glæde for alle os, der er her i dag, og alle dem, der skal tage over efter os.

Kuben Managements ambition er at realisere projekter, der gennem transformation og mindre ressourcebrug skaber byggede miljøer, hvor mennesker kan trives og lykkes.

Kuben Management har som virksomhed fokus på at indgå i de tidligste faser 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

Kuben Management har i 2024 udviklet en strategi frem til 2030, hvor der fokuseres på transformation, boligbyggeri, byudvikling og -omdannelse som de væsentligste vækstdrivere. Det forretningsmæssige fokus vil fortsat ligge på de større bygningsejere i Danmark.

I 2030 strategien er der fokus på at sikre, at bæredygtighed er en integreret del af den strategiske bygherrerådgivning, hvor vi bistår bygherren med at stille krav som bidrager til at øge bæredygtigheden i byggeriet. Det betyder at vi indtænker og balancerer økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed fra en ide tager sig begyndelse til et byggeri "går i drift"

Vi arbejder i den sammenhæng bl.a. med udvikling af bæredygtighedsstrategier for både nybyggeri og renoveringer. Vi ønsker at sætte fokus på byudvikling og byomdannelse, hvor vi ved transformation af områder/byggerier kan udnytte eksisterende byggeri og infrastruktur.

Væsentlige begivenheder i 2024

De høje materialepriser og et renteniveau, der ligger højere end det forgangne årti, samt usikkerheden i renteudviklingen, har påvirket igangsætningen af byggerier negativt, og året har ligesom 2023 været præget af konkurser og udsatte byggeprojekter.

Ovenstående har også påvirket aktiviteten hos vores kunder og samarbejdspartnere, og det faldende aktivitetsniveau, der begyndte i 2023, er fortsat ind i 2024. Ultimo 2024 ser vi dog klare tegn på at udviklingen er ved igen at blive positiv.

2024 er således forløbet anderledes end forventet for et år siden, idet flere planlagte projekter fortsat ikke er igangsat. Dette gælder også igangværende projektudviklingsprojekter. Det er dog vores opfattelse, at materialepriserne er ved at finde et stabilt leje og en stabil rente vil også påvirke realiseringsmulighederne væsentligt.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Ledelsesberetning

Videns ressourcer

Kuben Managements væsentligste ressource er vores medarbejderes høje kompetenceniveau. Derfor har vi løbende fokus på at vedligeholde og udvikle vores kompetenceniveau.

Dette sker kontinuerligt gennem interne aktiviteter såsom sidemandsoplæring på projekter, mentorordninger, projektledelsesuddannelse m.v., samt eksterne uddannelsesforløb.

Særlige risici

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

ESG

NRGi har forpligtet sig til SBTi, (Science Based Targets initiativ) hvilket betyder at vi er forpligtet til at sætte mål for reducering af vores samlede udledning af CO2e.

Kuben Management har i 2024 igangsat initiativer, der skal sænke vores CO2 udledning, i scoop 1 og 2. Konkrete SBTi mål fastsættes i løbet af 2025.

Endvidere er et af vores strategiske mål, i samarbejde med vores kunder, at kunne reducere CO2e (LCA) på vores kunders projekter med 10 % ift. gældende lovgivning for byggeriet.

Der henvises i øvrigt til NRGi a.m.b.a's årsrapport.

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

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

Det økonomiske resultat for 2024

Omsætningen er i året realiseret med 197,3 mio.kr. mod 182,5 mio.kr. i 2023. Egenproduktionen ligger stort set i på niveau med 2023.

Resultat af den primære drift andrager et overskud på 5,5 mio.kr., mod 6,0 mio. kr. i 2023.
Det realiserede resultat af primær drift ligger inden for de udmeldte resultatforventninger for 2024.
Resultatet svarer til en overskudsgrad på 2,8%.

Årets samlede resultat for 2024 andrager 3,8 mio.kr., og ligger under det forventede. Set i lyset af udviklingen i markedsvilkårene i 2024, vurderes resultatet dog at være tilfredsstillende.

Egenkapitalen er opgjort til 38,4 mio.kr. ultimo året, svarende til en soliditetsgrad på 44%.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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 2025. 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 2025 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 2025 med en tilfredsstillende ordrebeholdning.

Kuben Management forventer i 2025 en omsætning i niveauet 140-150 mio.kr.

Det forventes, at virksomheden realiserer et resultat på primær drift på 5-10 mio.kr. for 2025.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Beløb i tkr.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsætning	197.331	182.536	172.482	149.003	143.609
Bruttoresultat	103.033	104.506	102.892	110.116	107.480
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	6.656	7.785	4.946	9.434	9.652
Resultat af primær drift (EBIT)	5.479	5.975	3.163	7.691	6.113
Resultat af finansielle poster	-603	-135	-157	-74	-190
Årets resultat	3.739	4.505	2.337	5.955	4.393
Anlægsaktiver i alt	5.928	6.823	8.502	9.669	11.037
Investering i materielle anlægsaktiver	270	31	301	202	256
Omsætningsaktiver	80.416	101.442	82.294	108.835	87.400
Aktiver i alt	86.344	108.265	90.796	118.504	98.437
Egenkapital i alt	38.352	34.613	30.108	47.764	42.105
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	723
Kortfristede forpligtelser	39.395	65.454	52.246	62.213	46.317
Overskudsgrad (%)	3	3	2	5	4
Afkast af den investerede kapital inkl. goodwill (%)	11	14	18	43	26
Bruttoavance (%)	52	57	60	74	75
Likviditetsgrad (%)	204	155	162	154	157
Soliditetsgrad (%)	44	32	33	40	43
Egenkapitalens forrentning (%)	10	14	6	13	11
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	107	118	127	134	132

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Resultatopgørelse

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Nettoomsætning		197.331	182.536
Direkte omkostninger		-68.532	-51.856
Andre eksterne omkostninger		-25.766	-26.174
Bruttoresultat		**103.033**	**104.506**
Personaleomkostninger	1	-96.377	-96.721
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**6.656**	**7.785**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.177	-1.810
Resultat af primær drift (EBIT)		**5.479**	**5.975**
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-18	0
Finansielle indtægter	3	143	197
Finansielle omkostninger	4	-746	-332
Resultat før skat (EBT)		**4.858**	**5.840**
Skat af årets resultat	5	-1.119	-1.335
Årets resultat		**3.739**	**4.505**
Forslag til resultatdisponering	6		
Overført resultat		3.739	4.505
Resultatdisponering		**3.739**	**4.505**

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Balance 31. december 2024

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Aktiver			
It-software	7	0	0
Varemærker	8	219	304
Goodwill	9	2.918	3.826
Immaterielle anlægsaktiver		**3.137**	**4.130**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	47	188
Indretning af lejede lokaler	11	267	41
Materielle anlægsaktiver		**314**	**229**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12, 13	10	28
Deposita		2.467	2.436
Finansielle anlægsaktiver		**2.477**	**2.464**
Anlægsaktiver		**5.928**	**6.823**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.095	31.399
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	47.840	64.484
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		365	477
Udskudte skatteaktiver	15	36	275
Andre tilgodehavender		1.821	2.112
Periodeafgrænsningsposter		2.256	2.626
Tilgodehavender		**80.413**	**101.373**
Likvide beholdninger		**3**	**69**
Omsætningsaktiver		**80.416**	**101.442**
Aktiver		**86.344**	**108.265**

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Balance 31. december 2024

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Passiver			
Aktiekapital		2.200	2.200
Overført resultat		36.152	32.413
Egenkapital		**38.352**	**34.613**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		108	0
Anden gæld		8.489	8.198
Langfristede gældsforpligtelser	16	**8.597**	**8.198**
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	12.843	12.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.211	2.876
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.212	33.627
Anden gæld		15.129	16.410
Kortfristede gældsforpligtelser		**39.395**	**65.454**
Gældsforpligtelser		**47.992**	**73.652**
Passiver		**86.344**	**108.265**
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	17		
Eventualforpligtelser	18		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	19		
Nærtstående parter	20		

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Egenkapitalopgørelse

	Aktie kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	2.200	32.413	34.613
Årets resultat		3.739	3.739
Egenkapital 31. december 2024	**2.200**	**36.152**	**38.352**

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

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	86.154	87.093
Pensioner	9.486	8.751
Andre omkostninger til social sikring	737	877
	96.377	**96.721**
Honorar til direktion og bestyrelse	3.000	3.116
	3.000	**3.116**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	107	118

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	907
Varemærker	85	85
It-software	0	443
Indretning af lejede lokaler	44	144
Ande anlæg, driftsmateriel og inventar	141	231
	1.177	**1.810**
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	143	130
Andre finansielle indtægter	0	67
	143	**197**
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	248	97
Andre finansielle omkostninger	498	235
	746	**332**
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	884	1.142
Årets regulering af udskudt skat	239	194
Skat reguleret tidligere år	-4	-1
	1.119	**1.335**
6. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.739	4.505
	3.739	**4.505**

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Noter

	2024	2023
7. It-software		
Kostpris primo	5.547	5.547
Kostpris ultimo	**5.547**	**5.547**
Af- og nedskrivninger primo	-5.547	-5.104
Årets afskrivninger	0	-443
Af- og nedskrivninger ultimo	**-5.547**	**-5.547**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**
8. Varemærker		
Kostpris primo	850	850
Kostpris ultimo	**850**	**850**
Af- og nedskrivninger primo	-546	-461
Årets afskrivninger	-85	-85
Af- og nedskrivninger ultimo	**-631**	**-546**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**219**	**304**
9. Goodwill		
Kostpris primo	9.075	9.075
Kostpris ultimo	**9.075**	**9.075**
Af- og nedskrivninger primo	-5.249	-4.342
Årets afskrivninger	-908	-907
Af- og nedskrivninger ultimo	**-6.157**	**-5.249**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.918**	**3.826**

Begrundelse for afskrivningsperioder for goodwill
Investeringer som vedrører opkøb af selskaber med et væsentligt markedspotentiale anses for at være af strategisk betydning. Under hensyntagen til selskabets forventninger til aktiviteterne og indtjeningen er den økonomiske levetid for goodwill for sådanne erhvervelser fastsat til 10 år. Goodwill vedrørende øvrige investeringer afskrives over 5-10 år.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Noter

	2024	2023
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	2.699	2.668
Tilgang i årets løb	0	31
Kostpris ultimo	**2.699**	**2.699**
Af- og nedskrivninger primo	-2.511	-2.280
Årets afskrivninger	-141	-231
Af- og nedskrivninger ultimo	**-2.652**	**-2.511**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**47**	**188**
11. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	1.545	1.545
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	270	0
Kostpris ultimo	**1.815**	**1.545**
Af- og nedskrivninger primo	-1.504	-1.360
Årets afskrivninger	-44	-144
Af- og nedskrivninger ultimo	**-1.548**	**-1.504**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**267**	**41**
12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	28	0
Tilgang i årets løb	0	28
Kostpris ultimo	**28**	**28**
Årets resultat	-18	0
Værdireguleringer ultimo	**-18**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**10**	**28**
Årets resultat kan specificeres således:		
Andel af årets resultat	-18	0
	-18	**0**
Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:		
Andel af regnskabsmæssig indre værdi	10	28
	10	**28**

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Noter

13. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
KM01 ApS	København	70,00	14	-26
			14	**-26**

	2024	2023
14. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	436.718	438.473
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-401.721	-386.530
Nettoværdi af igangværende arbejder	**34.997**	**51.943**
Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:		
Nettotilgodehavender	47.840	64.484
Nettoforpligtelser	-12.843	-12.541
	34.997	**51.943**
15. Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. januar	275	469
Årets regulering af udskudt skat	-239	-194
Saldo ultimo	**36**	**275**

16. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Modtagne forudbetalinger fra kunder	108	0	0
Anden gæld	8.489	0	8.489
	8.597	**0**	**8.489**

17. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Noter

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 opsigelighedsperiode op til 1 år, og den samlede huslejeforpligtelse ultimo 2024 udgør tkr. 4.962 (2023: tkr. 4.974).

Selskabet har indgået leasingkontrakter af driftsmidler og biler med en leasingperiode på 1-3 år, og den samlede leasingforpligtelse ultimo 2024 udgør tkr. 345 (2023: tkr. 772).

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.

20. Nærtstående parter

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

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kuben Management A/S for 2024 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.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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	5-10 år
Goodwill	5-10 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.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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.

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

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 / Samlede aktiver
Egenkapitalens forrentning (%)	=	Årets resultat / Gns. egenkapital

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit ID

Henrik Ulf Christensen
199e2ba8-ef61-423f-88ad-ff0f09f530e5 *2025-03-10 15:25:23Z*

Mit ID

Jacob Vittrup
3afb4f4a-468d-45b8-9bbb-0d6572e2d441 *2025-03-11 08:44:51Z*

Mit ID

Morten Bryder Pedersen
5c7131fa-e637-4de7-9fca-1f49f25e9ff9 *2025-03-14 20:22:15Z*

Mit ID

Michael Kjeldgaard Gaba
9ba55ac7-34db-49c7-8154-3cef43c63414 *2025-03-17 09:58:22Z*

Mit ID

Betina Haugaard Heron
1b7d6e50-7f88-4b43-9869-9a4835d2a0fb *2025-03-17 12:35:22Z*

Mit ID

Simon Rolle-Jacobsen
6c1f800b-f35c-4953-b62a-bef345f8ef13 *2025-03-17 18:40:24Z*

Mit ID

Keld Allan Martor Nielsen
Revisor
b2a72a9d-87c1-4ff4-9404-897ff7efe886 *2025-03-18 07:27:42Z*

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

Pkt. 3. Kuben Management AS Årsrapport 2024.pdf *SHA256:*
e46822ba6c3720b68672023bae47babb1b0f02540ca9801be50664a71a7d8d57

Addo Sign identifikationsnummer: 1d9845b3-a1cb-4f71-adfd-ce3818167faf

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.