

# **Kuben Ejendomsadministration A/S**

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 13 23 39 34

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. april 2016

---

Morten Østrup Møller  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledelsespåtegning .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Noter .....	11

## **Kuben Ejendomsadministration A/S**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Kuben Ejendomsadministration A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20
CVR-nr.	13 23 39 34
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Hjemstedskommune	Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Bo Heide-Ottosen, Formand Morten Østrup Møller Henrik Dahl Jeppesen
<b>Direktion</b>	Henrik Dahl Jeppesen, Adm. direktør

## **Kuben Ejendomsadministration A/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Beretning**

##### **Udvikling i året**

Pr. 1. januar 2011 er driftsaktiviteterne i Kuben Ejendomsadministration A/S overdraget til DEAS A/S, hvor aktiviteterne videreføres under navnet DEAS. Selskabet er derfor uden aktivitet.

Årets resultat udviser 75 T.DKK for 2015 mod -59 T.DKK for 2014. Årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

##### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling

##### **Forventninger til 2016**

Grundet overdragelse af driftsaktivitet pr. 1. januar 2011 forventes ingen omsætning eller indtjening herfra.

## **Kuben Ejendomsadministration A/S**

### **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Kuben Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. april 2016

### **Direktion**

Henrik Dahl Jeppesen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Bo Heide-Ottosen  
Formand

Morten Østrup Møller

Henrik Dahl Jeppesen

## Kuben Ejendomsadministration A/S

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2015 T.DKK	2014 T.DKK
Eksterne omkostninger		-8	-185
<b>Resultat af primær drift</b>		<u>-8</u>	<u>-185</u>
Finansielle indtægter	1	106	106
<b>Resultat før skat</b>		<u>98</u>	<u>-79</u>
Skat af årets resultat	2	-23	20
<b>Årets resultat</b>		<u>75</u>	<u>-59</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		75	-59
		<u>75</u>	<u>-59</u>

**Kuben Ejendomsadministration A/S****Balance 31. december 2015**

	<b>Note</b>	<b>2015 T.DKK</b>	<b>2014 T.DKK</b>
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos modervirksomhed		3.598	3.533
Andre tilgodehavender		0	1
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>3.598</u>	<u>3.534</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.598</u>	<u>3.534</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.598</u>	<u>3.534</u>

**Kuben Ejendomsadministration A/S****Balance 31. december 2015**

	<b>Note</b>	<b>2015 T.DKK</b>	<b>2014 T.DKK</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	3	2.500	2.500
Overført resultat		1.098	1.023
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<u>3.598</u>	<u>3.523</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6
Anden gæld		0	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>11</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>11</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>3.598</u>	<u>3.534</u>
Nærtstående parter	5		
Eventualforpligtelser	6		



## **Kuben Ejendomsadministration A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Kuben Ejendomsadministration A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at disse indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger på tidspunktet for deres afholdelse, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele heraf vil tilflyde selskabet, og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at disse medfører afståelse af fremtidige økonomiske fordele, og når forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Eksterne omkostninger**

I eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der afholdes til ledelse og administration.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt nedskrivninger vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

#### **Balance**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

## **Kuben Ejendomsadministration A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Kuben Ejendomsadministration A/S

### Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	105.745	105.886
	<b>105.745</b>	<b>105.886</b>

### 2. Skat af årets resultat

#### Årets skat kan opdeles således:

Skat af årets resultat	22.905	-19.881
	<b>22.905</b>	<b>-19.881</b>

### 3. Aktiekapital

Aktierne er fuldt indbetalte. Aktierne er ikke opdelt i aktieklasser. Der er ikke knyttet særlige rettigheder til aktierne.

Aktiekapitalen består af 1 aktie a nominelt 1.500.000 kr. og 2 aktier a nominelt 500.000 kr. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Aktierne kan alene overdrages med samtykke fra selskabets bestyrelse. Der er ingen stemmebegrænsninger.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Aktiekapital primo	2.500.000	2.500.000
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>

### 4. Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
1. januar	2.500.000	1.023.352	3.523.352
Årets resultat	0	74.563	74.563
31. december	<b>2.500.000</b>	<b>1.097.915</b>	<b>3.597.915</b>

### 5. Nærtstående parter

Kuben Ejendomsadministration A/S indgår i Dane BidCo ApS Koncernen, hvor der udarbejdes koncernregnskab, samt i den overliggende Dane TopCo ApS koncern, hvor der ligeledes udarbejdes koncernregnskab.

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning indtil 12. august 2015 med DEAS Holding A/S som administrationsselskab og fra 12. august 2015 med Dane TopCo ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.