

Kuben Management A/S

Årsrapport 2016

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 17/4 2017

Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Hoved- og nøgletal | 5 |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december | 10 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Kuben Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

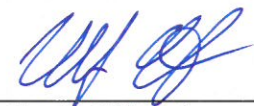
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. marts 2017

Direktion:

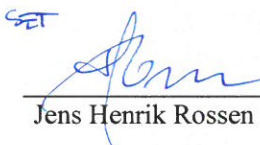


Henrik Ulf Christensen
direktør

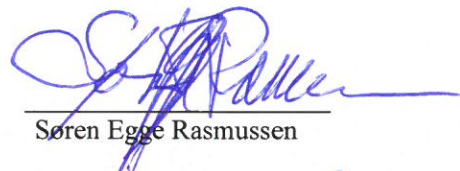


Bestyrelse:

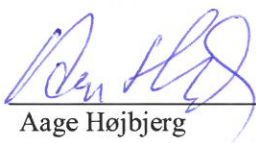
Søren M. Sørensen
Formand



Jens Henrik Rossen



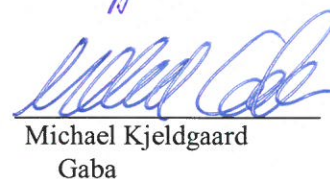
Søren Egge Rasmussen



Aage Højbjerg



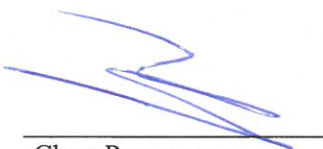
Kirsten Anker Sørensen



Michael Kjeldgaard
Gaba



Vilfred Hvid



Claus Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kuben Management A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kuben Management A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

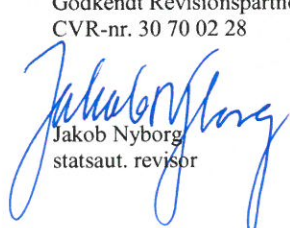
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

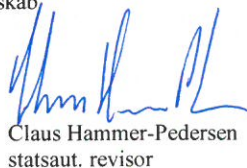
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 6. marts.2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg
statsaut. revisor



Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Kuben Management A/S
Ellebjergvej 52,3
2450 Københavns SV

Telefon: 70 11 45 01
Hjemmeside: www.kubenman.dk
E-mail: info@kubenman.dk
CVR-nr.: 28 69 30 36
Stiftet: 28. april 2005
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren M. Sørensen (formand)
Jens Henrik Rossen
Søren Egge Rasmussen
Aage Højbjerg
Kirsten Anker Sørensen
Michael Kjeldgaard Gaba (medarbejdervalgt)
Vilfred Hvid (medarbejdervalgt)
Claus Rasmussen (medarbejdervalgt)

Direktion

Henrik Ulf Christensen

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8100 Aarhus C
CVR-nr. 30 70 02 28

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 19. april 2017

Dirigent

Eva Ryberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

| MDKK | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|------|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|------|

Hovedtal

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsætning | 130,5 | 123,5 | 107,9 | 103,2 | 95,7 |
| Bruttoresultat | 86,9 | 79,7 | 75,6 | 72 | 68,1 |
| Resultat af primær drift (EBIT) | 11,1 | 11,2 | 11,2 | 11,3 | 1,1 |
| Resultat af finansielle poster | 0,1 | 0,2 | 0,5 | 0,1 | 0,1 |
| Årets resultat | 8,6 | 8,7 | 8,8 | 9,0 | 0,7 |

| | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Anlægsaktiver | 2,0 | 0,7 | 1,3 | 2,4 | 5 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,8 | 2,3 |
| Omsætningsaktiver | 74,1 | 74,5 | 72,9 | 69,8 | 49,6 |
| Aktiver i alt | 76,1 | 75,2 | 74,2 | 72,3 | 54,6 |
| Egenkapital | 42,2 | 42,1 | 41,9 | 33,1 | 24,1 |
| Hensatte forpligtelser | 0,9 | 1,2 | 1,7 | 1,7 | 0,3 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 33,0 | 31,8 | 30,5 | 37,5 | 30,1 |

Nøgletal

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Overskudsgrad (EBIT-margin) | 8,5 | 9,1 | 10,4 | 10,9 | 1,1 |
| Afkast af den investerede kapital inkl. goodwill (%) | 47,7 | 60,4 | 83,0 | 76,6 | 8,6 |
| Bruttomargin | 66,6 | 64,5 | 70,1 | 69,8 | 71,2 |
| Likviditetsgrad | 224,5 | 234,3 | 239,0 | 186,1 | 164,8 |
| Soliditetsgrad | 55,5 | 56,0 | 56,5 | 45,8 | 44,1 |
| Egenkapitalforrentning (%) | 20,4 | 20,7 | 23,5 | 31,5 | 2,9 |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 116 | 108 | 103 | 101 | 109 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|

Nøgletallene er beregnet i henhold til Den Danske Finansforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kuben Management A/S er et rådgivningsfirma som har fokus på projektudvikling indenfor byggeriet, bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning samt energi- og driftsrådgivning. Selskabet leverer rådgivning til bl.a. boligorganisationer, stat, regioner og kommuner, erhvervsvirksomheder samt private bygherrer.

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

Kuben Management A/S er et 100 % ejet datterselskab under NRGi Rådgivning Holding A/S. Selskabet indgår dermed i NRGi Koncernens Rådgivningsdivision.

Vision og mission

Som bygherrerådgiver er det Kuben Managements opgave at skabe udvikling og værdi for bygherren eller bygningsejeren i kraft af analyse, planlægning, proces- og projektledelse og driftsrådgivning.

Vores marked er det byggede miljø – i form af strategisk rådgivning i forbindelse med by-, bydels- og byggeriudvikling herunder om- og nybyggerier, renoveringer, optimeringer, analyser og beslutningsoplæg, som går forud herfor, og den driftsrådgivning, som ligger efter byggeriet.

Vores vision er, at vi indenfor det byggede miljø vil bidrage til visionen om et bæredygtigt Danmark i 2050 med balance mellem by, erhverv, mennesker og miljø.

Udvikling

Kuben Managements ser det som sin mission at udvikle byggeriet i Danmark. Det har i 2016 betydet, at vi, udover opgaver med udvikling og gennemførelse af nybyggeri og fornyelse af den eksisterende bygningsmasse, har fortsat vores deltagelse i egentlige udviklingsaktiviteter inden for bl.a. videreudviklingen af fremtidens smarte byer og bygninger. Med købet af den rådgivende ingeniørvirksomhed Cenergia styrkes Kuben Managements indgreb med både nationale og internationale udviklingsprogrammer, ligesom virksomhedens kompetencer og ydelser skærpes med spydspidskompetencer indenfor bl.a. bæredygtigheds certificering og vedvarende energi.

Væsentlige begivenheder i 2016

For Kuben Management har 2016 været et år, hvor der har været fokus på virksomhedens vækst og udvikling, samtidig med at den fornødne lønsomhed fastholdes. Der er på denne baggrund i 2016 realiseret en væsentlig vækst i omsætning, egenproduktion og antal medarbejdere, samtidig med at en tilfredsstillende overskudsgrad er blevet fastholdt.

Ledelsesberetning

Fokusområderne har i den forbindelse været en fortsat udbygning af den i forvejen stærke markedspostion inden for bygherrerådgivning til den almene sektor, et fokus på en stærkere penetrering af det offentlige marked for bygherrerådgivning, samt et intensiveret fokus på projektudvikling og tilhørende bygherrerådgivning til private investorer og bygherrer..

Videreudvikling af ydelser og kompetencer har været et væsentligt middel til at nå disse mål. Ydelser og kompetencer er blevet styrket både ad organisk vej og igennem opkøb. Købet af Cenergia per 1.10. 2016 indebærer en væsentlig styrkelse af Kuben Managements profil og ydelser indenfor certificering (DGNB), vedvarende energi samt specialiseret energirådgivning. Styrkelsen af Kuben Managements ydelsespallette i øvrigt er sket igennem strategiske ansættelser og interne udviklings- og salgsaktiviteter, med særligt fokus på byggeledelse, IKT-rådgivning og commissioning.

Der har også i 2016 været fokus på yderligere at styrke Kuben Managements profil udadtil. Virksomhedens 75-års jubilæum blev anvendt til markeringer i kundeorienterede arrangementer landet over. Anvendelsen af sociale medier til profilering prioriteres fortsat højt i forbindelse med kommunikationen af virksomhedsnyheder, ligesom Kuben Management også igennem 2016 har publiceret flere undersøgelser og rapporter, som via medier og fagmedier har bidraget til at synliggøre virksomheden.

Vidensressourcer

Kuben Management er som rådgivningsvirksomhed afhængig af et højt kompetenceniveau blandt medarbejderne. Kompetencer og viden blandt medarbejderne skal til stadighed vedligeholdes og videreudvikles. Kuben Management prioriterer dette højt – velmotiverede og kompetente medarbejdere er afgørende for virksomhedens fortsatte udvikling.

I 2016 har Kuben Management forfulgt målet om fortsat at udvikle virksomhedens kompetencer og vidensressourcer igennem en række tiltag:

- Ansættelsespolitikken har fokus på at sikre, at nyansatte medarbejdere bidrager med nye kompetencer og højner virksomhedens samlede kompetenceniveau.
- Der er gennemført en række strategiske ansættelser med henblik på at styrke virksomhedens videns- og kompetencebase på kritiske områder.
- Virksomheden har igangsat et mentorprogram, hvorigennem mere erfarne rådgivere støtter mindre erfarne rådgiveres udvikling.

Særlige risici

Selskabet har ikke påtaget sig specielle risici, udover risici, som er normale for branchen.

CSR

Kuben Management tager sit samfundsmæssige ansvar alvorligt. Vores CSR-politik understreger, at vi arbejder for miljømæssig, social og økonomisk ansvarlighed. Vores mission understreger, at Kuben Management udover at udvikle byggeriet vil gøre det gode, dvs. bidrage til realiseringen af visionen om et bæredygtigt Danmark i 2050 med balance for by, erhverv, mennesker og miljø.

Ledelsesberetning

Vores vilje til at påtage os et samfundsmæssigt ansvar for en bæredygtig udvikling – miljø-mæssigt, socialt og økonomisk – afspejler sig i forskellige sammenhænge.

- I vores rådgivning arbejder vi i den almene sektor for realiseringen af helhedsplaner, der øger boligernes og områders attraktivitet og kan fremme integrationen af socialt udsatte grupper og skabe tryggere rammer for beboerne i almene boligområder.
- I vores arbejde med projektudvikling og byudvikling arbejder vi for fortætning og social diversificering af de danske byer – fordi diversificerede og fortættede byer med få ghettodannelser i hverken den ene eller den anden ende af indkomstskalaen fremmer sammenhængskraft og bæredygtighed i samfundet.
- I vores rådgivning om energioptimering fremmer vi effektiv ressourceanvendelse i det byggede miljø, og bidrager dermed både til økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

Det økonomiske resultat for 2016

Kuben Management har i 2016 haft en god organisk vækst og omsætningen er fra 2015 til 2016 steget med 7,0 MDKK, fra 123,5 MDKK i 2015 til 130,5 i 2016.

Det ordinære resultat andrager 8,6 MDKK, stort set svarende til 2015, og dermed bedre end det var forventet i årsrapporten for 2015. Dette skyldes primært besparelser på kapacitetsomkostninger.

På den primære drift andrager overskuddet 11,1 MDKK. Resultatet svarer til en overskudsgrad på 8,5 %.

De samlede aktiver udgør i alt 76,1 MDKK, og egenkapitalen er opgjort til 42,2 MDKK, svarende til en soliditetsgrad på 55,5 %.

Der foreslås udbetalt 8,5 MDKK i udbytte til NRGi Rådgivning Holding A/S fra selskabet i 2016.

Det realiserede resultat for 2016 vurderes som tilfredsstillende.

Forventningerne til det kommende år

Kuben Management er inde i en god udvikling, med en stabil vækst på trods af et fortsat pres på de gennemsnitlige timesatser for vores rådgivning.

Boligforliget fra efteråret 2014 indebærer fortsat relativt gode rammevilkår for renovering og nybyggeri i den almene sektor. Dette giver den almene sektor gode muligheder for at opretholde et højt aktivitetsniveau for nødvendige renoveringer i almene boligområder. Efter spørgslen efter Kuben Managements bygherrerådgivningsydelse forventes på den baggrund at forblive stabil i den almene sektor.

Markedet for bygherrerådgivning til den offentlige sektor forventes i 2017 fortsat at være præget af en svag udvikling i de offentlige anlægsinvesteringer, med udgangspunkt i et højt

Ledelsesberetning

niveau. Dette markedssegment forventes derfor også i 2017 at blive præget af stærk konkurrence.

Der ventes i 2017 en fortsat gradvis bedring af de økonomiske konjunkturer, hvilket forventes at medføre et stigende aktivitetsniveau for så vidt angår opførelsen af private etageboliger. Det private erhvervsbyggeri forventes fortsat at befinde sig på et relativt lavt niveau. Der forventes en svag stigning i aktivitetsniveauet, primært koncentreret omkring de større byer.

Der ses i samfundet et fortsat fokus på øget energieffektivitet, og det forventes at efterspørgslen efter Kuben Managements rådgivningsydelser på dette område vil være svagt stigende.

Ordrebeholdningen ved indgangen til 2017 er på et tilfredsstillende niveau, og det forventes, at aktivitetsniveauet i 2017 vil ligge lidt over niveauet for 2016. Også i 2017 iværksættes en række strategiske tiltag til styrkelsen af virksomhedens markedsposition, hvorfor det forventes at resultatet før skat for 2017 vil være ca. 10 % mindre end realiseret for 2016.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

| t.kr. | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|---------|---------|
| Nettoomsætning | | 130.477 | 123.511 |
| Andre driftsindtægter | | 17 | 0 |
| Direkte omkostninger | | -23.467 | -26.952 |
| Andre eksterne omkostninger | | -20.125 | -16.887 |
| Bruttoresultat | | 86.902 | 79.672 |
| Personaleomkostninger | 2 | -75.467 | -67.663 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 11.435 | 12.009 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3 | -348 | -768 |
| Resultat af primær drift (EBIT) | | 11.087 | 11.241 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 |
| Finansielle indtægter | 4 | 151 | 257 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -7 | -32 |
| Resultat før skat (EBT) | | 11.231 | 11.466 |
| Skat af årets resultat | 6 | -2.667 | -2.792 |
| Årets resultat | | 8.564 | 8.674 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 8.500 | 8500 |
| Overført til egenkapitalreserver | | 64 | 174 |
| | | 8.564 | 8.674 |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

| t.kr. | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|---------------|---------------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | | | |
| It-software | 7 | 0 | 0 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Indretning af lejede lokaler | 8 | 159 | 238 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 338 | 430 |
| Materielle aktiver under udførelse | | 84 | 0 |
| | | <u>581</u> | <u>668</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 9 | 1.400 | 0 |
| | | <u>1.400</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.981</u> | <u>668</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 23.295 | 13.698 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, tilknyttede virksomheder | | 62 | 1.477 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 10 | 31.570 | 29.763 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 15.197 | 26.893 |
| Andre tilgodehavender | | 2.119 | 1.177 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11 | 1.840 | 1.410 |
| | | <u>74.082</u> | <u>74.418</u> |
| Likvide beholdninger | | 17 | 66 |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>74.100</u> | <u>74.484</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>76.080</u> | <u>75.152</u> |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

| t.kr. | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|---------------|---------------|
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aktiekapital | | 2.000 | 2.000 |
| Reserve for udviklingsomkostninger | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 31.672 | 31.608 |
| Forslået udbytte | | 8.500 | 8.500 |
| Egenkapital i alt | | 42.172 | 42.108 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Udskudt skat | 12 | 860 | 1.217 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 860 | 1.217 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1 | 3.793 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.465 | 2.583 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede virksomheder | | 364 | 238 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 10 | 13.041 | 12.221 |
| Anden gæld | | 16.178 | 12.992 |
| | | 33.049 | 31.827 |
| PASSIVER I ALT | | 76.080 | 75.152 |

| | |
|---------------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 1 |
| Eventualposter m.v. | 13 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 14 |
| Nærtstående parter | 15 |
| Begivenheder efter balancedagen | 16 |

Årsregnskab 1. januar – 31. december**Egenkapitalopgørelse****Egenkapital**

Egenkapitalen kan specificeres således:

| t.kr. | Aktie kapital | Reserve for ud- viklings- omkostninger | Overført resultat | Forslået ud- bytte | I alt |
|--------------------------------------|---------------|--|----------------------|-----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 2.000 | 0 | 31.608 | 8.500 | 42.108 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -8.500 | -8.500 |
| Overført jf. resultatdisponering | 0 | 0 | 64 | 8.500 | 8.564 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 2.000 | 0 | 31.672 | 8.500 | 42.172 |

Aktiekapitalen består af 2.000 aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kuben Management A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor virksomhed).

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Punkt 1: Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 41 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Selskabet har desuden valgt at præsentere hensatte forpligtelser som gældsforpligtelser med tilpasning af sammenligningstallene for 2015.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

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.

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

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.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

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

It software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. It software afskrives lineært over afskrivningsperioden, der sædvanligvis udgør 3 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 1-5 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.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Dattervirksomheder virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den

Årsregnskab 1. januar – 31. december

regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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 nettorealiseringsværdien, 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

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

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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.

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 aconto skatter.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

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.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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

| | |
|--|--|
| Overskudsgrad (EBIT-margin) | $\frac{\text{EBIT}}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Afkast af invest. kapital inkl. goodwill (%) | $\frac{\text{EBITA}}{\text{Gennemsnitlig investeringskapital inklusiv goodwill}}$ |
| Investeret kapital | $\frac{\text{Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital}}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Bruttomargin | $\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Likviditetsgrad | $\frac{\text{Kortfristede aktiver}}{\text{Kortfristet gæld}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital - Minoriteter}}{\text{Samlede aktiver}}$ |
| Egenkapitalforrentning (%) | $\frac{\text{Periodens resultat ekskl. minoriteter}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$ |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

| t.kr. | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 69.160 | 62.132 |
| Pensioner | 5.762 | 4.971 |
| Andre omkostninger til social sikring | 545 | 560 |
| | <u>75.467</u> | <u>67.663</u> |
| Honorar til direktion og bestyrelse | <u>1.909</u> | <u>1.983</u> |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | <u>116</u> | <u>108</u> |
| 1.666 t.kr. (2015: 1.761 t.kr.) af ledelsesvederlaget til direktion og bestyrelse er afholdt af andre koncernselskaber. | | |
| 3 Af- og nedskrivninger | | |
| It software | 0 | 382 |
| Indretning af lejede lokaler | 113 | 107 |
| Andre anlæg, driftsmidler og inventar | 235 | 279 |
| | <u>348</u> | <u>768</u> |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 141 | 257 |
| Øvrige renteindtægter | 10 | 0 |
| | <u>151</u> | <u>257</u> |
| 5 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 3 | 27 |
| Øvrige renteomkostninger | 4 | 5 |
| | <u>7</u> | <u>32</u> |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 2.552 | 2.728 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 115 | 64 |
| | <u>2.667</u> | <u>2.792</u> |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

| | It-software |
|--|-------------|
| Kostpris 1. januar 2016 | 3.600 |
| Årets tilgang | 0 |
| Årets afgang | 0 |
| Kostpris 31. december 2016 | 3.600 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 3.600 |
| Årets af- og nedskrivninger | 0 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | 3.600 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 0 |

8 Materielle anlægsaktiver

| | Indretning af lejede lokaler | Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar | Materielle aktiver under udførelse | I alt |
|--|------------------------------------|---|--|------------|
| Kostpris 1. januar 2016 | 587 | 2.028 | | 2.615 |
| Årets tilgang | 34 | 216 | 84 | 334 |
| Årets afgang | 0 | -207 | | -207 |
| Kostpris 31. december 2016 | 621 | 2.037 | 84 | 2.742 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 349 | 1.598 | | 1.947 |
| Årets af- og nedskrivninger | 113 | 235 | | 348 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -134 | | -134 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | 462 | 1.700 | 0 | 2.161 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 159 | 338 | 84 | 581 |

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

| | Kapital andele i tilknyttede virksom- heder |
|--|---|
| Kostpris 1. januar 2016 | 0 |
| Årets tilgang | 1.400 |
| Kostpris 31. december 2016 | 1.400 |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | 0 |
| Årets værdireguleringer | |
| Årets af- og nedskrivninger | |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 1.400 |

Cenergia Projekt ApS, Ellebjergvej 52, 3., 2450 København SV. Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Kuben Management A/S.

| | 2016 | 2015 |
|---|----------|----------|
| 10 Igangværende arbejder for fremmed regning | | |
| Salgsværdi | 345.030 | 289.366 |
| A conto faktureringer | -326.501 | -271.824 |
| | 18.529 | 17.542 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 31.570 | 29.763 |
| Modtagne forudbetalinger | -13.041 | -12.221 |
| | 18.529 | 17.542 |
| 11 Periodeafgrænsningsposter | | |
| Udlæg til viderefakturering | 1.420 | 746 |
| Forudbetalt husleje | | 481 |
| Forudbetalt software licenser | 279 | 183 |
| Forudbetalte kontingenter | 140 | 0 |
| | 1.840 | 1.410 |

Årsregnskab 1. januar – 31. december**Noter****12 Udskudt skat**

| | | |
|----------------------------------|------------|--------------|
| Udskudt skat 1. januar | 1.217 | 1.740 |
| Regulering til tidligere år | 115 | 64 |
| Betalt til sambeskatningen | -3.024 | -3.315 |
| Årets regulering af udskudt skat | 2.552 | 2.728 |
| Udskudt skat 31. december | 860 | 1.217 |

13 Eventualposter m.v.**Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige selskaber i NRGi koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter og kildeskatter.

Selskabet har en huslejeforpligtelse på t.kr. 10.790 i forbindelse med leje af kontorlokaler, samt en leasingforpligtelse på t.kr. 66 i forbindelse med leje af driftsmidler.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

15 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter NRGi Rådgivning Holding A/S, Dusager 22, 8200 Aarhus N samt Cenergia Projekt ApS, Ellebjergvej 52, 3., 2450 København SV.

Transaktioner med nærtstående parter

Oplysning om transaktioner med nærtstående parter er begrænset til at omfatte transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsvilkår.

Der har i årets løb ikke været transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår. Vi henviser dog til note 2.

Ejerforhold

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

16 Begivenheder efter balancedagen

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