

# Kuben Management A/S

Ellebjergvej 52, 2,

2450 København SV

CVR-nr. 28693036

## Årsrapport 2022

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. april 2023

---

Jens Myrup Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2023

### **Direktion**

Henrik Ulf Christensen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Jacob Vittrup  
Formand

Morten Bryder Pedersen

Henrik Ulf Christensen

Michael Kjeldgaard Gaba  
Medarbejdervalgt

Simon Rolle-Jacobsen  
Medarbejdervalgt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Kuben Management A/S

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kuben Management A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Aarhus, den 7. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Steffen Damsgaard Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
mne35804

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kuben Management A/S Ellebjergervej 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 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Vittrup Morten Bryder Pedersen Henrik Ulf Christensen Michael Kjeldgaard Gaba Simon Rolle-Jacobsen
<b>Direktion</b>	Henrik Ulf Christensen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C CVR-nr.33771231

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Kuben Management A/S har fokus på de værdiskabende processer i udviklingen af det byggede miljø. Vores mål er at udvikle bæredygtige projekter gennem brug af vores kernekompetencer: Projektudvikling, strategisk og teknisk bygherrerådgivning, byggeteknisk rådgivning samt rådgivning inden for bæredygtighed. Virksomheden rådgiver bl.a. boligorganisationer, staten, regioner og kommuner, erhvervsvirksomheder, institutionelle investorer samt private bygherrer.

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

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

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

Kuben Management arbejder med udgangspunkt i at skabe et bygget miljø, hvor mennesker kan trives og lykkes. Derhjemme, på arbejdet og hvor der ellers er behov for rum.

Vi har som virksomhed fokus på de mest værdiskabende processer i udviklingen af det byggede miljø, og med det for øje udvikler og leder vi byggeprojekter baseret på partnerskaber, viden og tværfaglighed, og har på den baggrund fortsat arbejdet med at være den foretrukne samarbejdspartner for udvikling af det byggede miljø i Danmark.

### Udvikling

Kuben Managements udgangspunkt er, at bæredygtighed er en integreret del af den strategiske bygherrerådgivning. Vi sammentænker derfor økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed fra den spæde idé til det færdige byggeri.

Håndtering af de klimaforandringer som byggeriet bidrager til, er en væsentlig del af dette fokus, og vi arbejder i den sammenhæng bl.a. med udvikling af bæredygtighedsstrategier for både nybyggeri og renoveringer. Vores overordnede fokus er at sikre, at mulighederne for at sammentænke økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed fra den spæde idé til det færdige byggeri bliver realiseret.

### Væsentlige begivenheder i 2022

Ruslands invasion af Ukraine, de høje energipriser, stigende renter og inflation, samt ikke mindst meget høje materialepriser og leveringsusikkerhed, har påvirket økonomien i byggeriet. Kombinationen af disse elementer har påvirket vores kunders og samarbejdspartneres aktiviteter, og vi har oplevet en generelt stigende usikkerhed og et faldende aktivitetsniveau.

I Kuben Management er 2022 således forløbet anderledes end forventet for et år siden. En række projekter, der var forventet igangsat i 2022, er blevet udsat eller skrinlagt. Vi forventer dog, at en væsentlig del af disse vil blive realiseret på et senere tidspunkt.

Vi har løbende effektiviseret og tilpasset virksomheden til den nedadgående aktivitet, som vi også forventer vil præge 2023.

## Ledelsesberetning

### Vidensressourcer

I en tid med et usikkert marked er det næsten mere vigtigt end ellers at vedligeholde og videreudvikle vores medarbejderes høje kompetenceniveau. Med fokus herpå har vi i 2022 fortsat udviklingen af vores kompetencer inden for projektudvikling og projektledelse.

Vi har også i 2022 fortsat arbejdet med at udvikle virksomhedens netværkskompetencer, herunder deltaget i et eksternt forskningsprojekt, der skal øge vores samlede viden om netværkenes udvikling og betydning.

### Særlige risici

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

### CSR

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

#### *Bæredygtige byer og lokalsamfund*

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

samt

#### *Partnerskaber for handling*

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

Kuben Management arbejder som en del af NRG1 for en målsætning om netto-nul-udledning i 2030. Der er på denne baggrund igangsat et arbejde i 2022, der skal lede frem til opnåelse af denne målsætning.

Der er således også i Kuben Management igangsat initiativer der skal sænke vores Co2 udledning, det være sig i forhold til vores bygninger, transport, produktionsproces og affaldshåndtering.

Dette arbejde vil løbende blive udbygget og implementeret.

### Det økonomiske resultat for 2022

Kuben Managements omsætning er i 2022 realiseret med 172,5 mio.kr. mod 149,0 mio.kr. i 2021. Stigningen kan henføres til en enkelt sag i samarbejde med en større underleverandør. Egenproduktionen i 2022 er faldet med knap 4%.

Resultat af den primære drift andrager overskuddet 3,2 mio.kr., hvilket er 4,2 mio.kr. lavere end 2021. Det realiserede resultat af primær drift er væsentligt under de udmeldte resultatforventninger for 2021. Resultatet svarer til en overskudsgrad på 2%.

Årets samlede resultat for 2022 andrager 2,3 mio.kr., og ligger under det forventede. Set i lyset af udviklingen i markedsvilkårene i 2022, vurderes resultatet at være mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen er opgjort til 30,1 MDKK ultimo året, svarende til en soliditetsgrad på 33%.



## Ledelsesberetning

### Forventninger til det kommende år

Vurdering af aktiviteten i 2023 rummer en betydelig usikkerhed. Det forventes, at der generelt i Danmark ses ind i lavere vækst og færre investeringer i den kommende periode.

Den udvikling forventes også at afspejles i byggeriet, og det betyder, at vi ser ind i en markant anderledes fremtid, end vi gjorde for et år siden. Der er udsigt til en generel nedgang i økonomien, og vi forventer at det vil betyde en opbremsning i byggeriet. Vores marked og forretning kan derfor blive udfordret i det omfang både nybyggeri og renoveringer reduceres.

I 2023 vil vi således have fokus på at sikre en fornuftig forretning via effektivisering, tillige med at vi vil fortsætte udviklingen af vores ressourcer således, at virksomheden står på et stærkt fundament, når markedet igen udvikler sig positivt.

Vi går ind i 2023 med en tilfredsstillende ordrebeholdning.

Kuben Management forventer i 2023 en begrænset organisk vækst, med en omsætning i niveauet 180-190 MDKK.

Det forventes, at virksomheden realiserer et resultat på primær drift på 5-10 MDKK for 2023.

## Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsætning	172.482	149.003	143.609	135.518	143.129
Bruttoresultat	102.892	110.116	107.480	96.729	104.105
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	4.946	9.434	9.652	7.856	6.031
Resultat af primær drift (EBIT)	3.170	7.395	6.113	4.356	2.159
Resultat af finansielle poster	-157	-74	-190	-184	-110
Årets resultat	2.344	5.659	4.393	2.738	-987
Anlægsaktiver i alt	8.502	9.669	11.037	14.622	15.907
Investering i materielle anlægsaktiver	301	202	256	792	1.756
Omsætningsaktiver	82.294	108.835	87.400	81.071	80.371
Aktiver i alt	90.796	118.504	98.437	95.693	96.278
Egenkapital i alt	30.108	47.764	42.105	35.453	32.715
Hensatte forpligtelser	0	0	723	2.300	4.500
Kortfristede forpligtelser	52.246	62.213	46.317	54.846	59.063
Overskudsgrad (%)	2	5	4	3	2
Afkast af den investerede kapital inkl. goodwill (%)	18	43	26	16	15
Bruttoavance (%)	60	74	75	71	73
Likviditetsgrad (%)	162	154	157	140	136
Soliditetsgrad (%)	33	40	43	37	34
Egenkapitalens forrentning (%)	6	13	11	8	-3
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	127	134	132	126	141

## Resultatopgørelse

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
Nettoomsætning		172.482	149.003
Direkte omkostninger		-42.574	-13.420
Andre eksterne omkostninger		-27.016	-25.467
<b>Bruttoresultat</b>		<b>102.892</b>	<b>110.116</b>
Personaleomkostninger	1	-97.946	-100.682
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>4.946</b>	<b>9.434</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.776	-2.039
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>		<b>3.170</b>	<b>7.395</b>
Finansielle indtægter	3	65	118
Finansielle omkostninger	4	-222	-192
<b>Resultat før skat (EBT)</b>		<b>3.013</b>	<b>7.321</b>
Skat af årets resultat	5	-669	-1.662
<b>Årets resultat</b>		<b>2.344</b>	<b>5.659</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	6		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	20.000
Overført resultat		2.344	-14.341
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.344</b>	<b>5.659</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Aktiver</b>			
It-software	7	443	550
Varemærker	8	389	474
Goodwill	9	4.733	5.641
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>5.565</b>	<b>6.665</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	388	423
Indretning af lejede lokaler	11	185	387
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>573</b>	<b>810</b>
Deposita		2.364	2.194
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.364</b>	<b>2.194</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.502</b>	<b>9.669</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.424	33.503
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	42.755	40.846
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68	31.547
Udskudte skatteaktiver	13	469	697
Periodeafgrænsningsposter		2.441	2.166
<b>Tilgodehavender</b>		<b>78.157</b>	<b>108.759</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.137</b>	<b>76</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>82.294</b>	<b>108.835</b>
<b>Aktiver</b>		<b>90.796</b>	<b>118.504</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		2.200	2.200
Overført resultat		27.908	25.564
Foreslået udbytte		0	20.000
<b>Egenkapital</b>		<b>30.108</b>	<b>47.764</b>
Anden gæld		8.442	8.527
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>8.442</b>	<b>8.527</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	18.724	18.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.918	4.361
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.266	4.982
Anden gæld		23.338	34.331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>52.246</b>	<b>62.213</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>60.688</b>	<b>70.740</b>
<b>Passiver</b>		<b>90.796</b>	<b>118.504</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	15		
Eventualforpligtelser	16		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	17		
Nærtstående parter	18		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	2.200	25.564	20.000	47.764
Betalt udbytte			-20.000	-20.000
Årets resultat		2.344	0	2.344
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>2.200</b>	<b>27.908</b>	<b>0</b>	<b>30.108</b>

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

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	88.593	91.327
Pensioner	8.428	8.431
Andre omkostninger til social sikring	925	924
	<b>97.946</b>	<b>100.682</b>
Honorar til direktion og bestyrelse	2.783	2.849
	<b>2.783</b>	<b>2.849</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	127	134
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.		
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Goodwill	908	907
Varemærker	85	86
It-software	253	544
Indretning af lejede lokaler	235	240
Ande anlæg, driftsmateriel og inventar	303	270
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	-8	-8
	<b>1.776</b>	<b>2.039</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	65	118
	<b>65</b>	<b>118</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	11	0
Andre finansielle omkostninger	211	192
	<b>222</b>	<b>192</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	447	2.124
Årets regulering af udskudt skat	246	-460
Skat reguleret tidligere år	-24	-2
	<b>669</b>	<b>1.662</b>
<b>6. Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	20.000
Overført resultat	2.344	-14.341
	<b>2.344</b>	<b>5.659</b>

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>7. It-software</b>		
Kostpris primo	5.401	4.958
Tilgang i årets løb	146	443
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.547</b>	<b>5.401</b>
Af- og nedskrivninger primo	-4.851	-4.307
Årets afskrivninger	-253	-544
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-5.104</b>	<b>-4.851</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>443</b>	<b>550</b>
<b>8. Varemærker</b>		
Kostpris primo	850	850
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>850</b>	<b>850</b>
Af- og nedskrivninger primo	-376	-290
Årets afskrivninger	-85	-86
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-461</b>	<b>-376</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>389</b>	<b>474</b>
<b>9. Goodwill</b>		
Kostpris primo	9.115	9.115
Afgang i årets løb	-40	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.075</b>	<b>9.115</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.474	-2.567
Årets afskrivninger	-908	-907
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	40	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.342</b>	<b>-3.474</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.733</b>	<b>5.641</b>
<b>10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	2.652	2.663
Tilgang i årets løb	268	167
Afgang i årets løb	-252	-178
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.668</b>	<b>2.652</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.229	-2.137
Årets afskrivninger	-303	-269
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	252	177
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.280</b>	<b>-2.229</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>388</b>	<b>423</b>



## Noter

	2022	2021	
<b>11. Indretning af lejede lokaler</b>			
Kostpris primo	1.512	1.477	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	33	35	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.545</b>	<b>1.512</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.125	-885	
Årets afskrivninger	-235	-240	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.360</b>	<b>-1.125</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>185</b>	<b>387</b>	
<b>12. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			
Salgsværdi af udført arbejde	427.181	392.849	
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-403.150	-370.542	
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<b>24.031</b>	<b>22.307</b>	
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>			
Nettotilgodehavender	42.755	40.846	
Nettoforpligtelser	-18.724	-18.539	
	<b>24.031</b>	<b>22.307</b>	
<b>13. Udskudte skatteaktiver</b>			
Udskudt skat 1. januar	-697	-237	
Årets regulering af udskudt skat	228	-460	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-469</b>	<b>-697</b>	
<b>14. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Anden gæld	8.442	0	8.442
	<b>8.442</b>	<b>0</b>	<b>8.442</b>

## Noter

### 15. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

### 16. Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser

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

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en uopsigelighedsperiode mellem 3-6 år, og den samlede huslejeoplygtelse ultimo 2022 udgør tkr. 5.726 (2021: tkr. 9.485). Huslejekontrakterne indeholder krav om retablering ved fraflytning, men retableringsforpligtelsen på uopsagte lejemål og godkendte indretninger af lokaler kan ikke måles pålideligt, og er derfor ikke indregnet i balancen.

Selskabet har indgået leasingkontrakter af driftsmidler og biler med en leasingperiode på 1-3 år, og den samlede leasingforpligtelse ultimo 2022 udgør tkr. 1.336 (2021: tkr. 81)

### 17. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 18. Nærtstående parter

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

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

#### Transaktioner med nærtstående parter

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

#### Ejerforhold

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

#### Oplysninger om koncernregnskab

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kuben Management A/S for 2022 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

### Skat af årets resultat

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

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

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

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

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

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

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

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

### 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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Forklaring af nøgletal

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

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