

# Jungle ApS

CVR-nr. 26 94 02 57

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *10/02-2014*.



Erik Lauenborg  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|                                                      | <b><u>Side</u></b> |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |                    |
| Ledelsespåtegning                                    | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer                  | 2                  |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                                  | 4                  |
| Ledelsesberetning                                    | 5                  |
| <br><b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 6                  |
| Resultatopgørelse                                    | 9                  |
| Balance                                              | 10                 |
| Noter                                                | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Jungle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. januar 2014

**Direktion**



Erik Nis Lauenborg

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Jungle ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jungle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

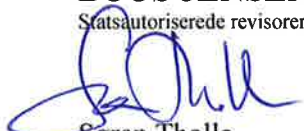
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17. januar 2014

**BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer



Søren Tholle

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jungle ApS  
Symfonivej 29  
2730, Herlev

Telefon: 44842288

Telefax: 44843838

CVR-nr.: 26 94 02 57

Stiftet: 1. januar 2003

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Erik Nis Lauenborg

**Revision**

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer, Lersø Parkallé 112, 2200  
København Ø

**Modervirksomhed**

CCE Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering i fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret, som har kunne påvirket årsrapporten.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Det vurderes ikke, at der knytter sig særlige usikkerheder til indregning og måling af regnskabslementerne i årsrapporten for dette regnskabsår.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 266.170 kr. mod 227.430 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 139.151 kr. mod 85.517 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jungle ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital - udbytte

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jungle ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Med mindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                     | 2013           | 2012           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>266.170</b> | <b>227.430</b> |
| Andre eksterne omkostninger                              | -38.031        | -46.450        |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>228.139</b> | <b>180.980</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 4.056          | -1.946         |
| Andre finansielle indtægter                              | 3.182          | 151            |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                        | -58.276        | -55.843        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>177.101</b> | <b>123.342</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                 | -37.950        | -37.825        |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>139.151</b> | <b>85.517</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                |                |
| Overføres til overført resultat                          | 139.151        | 85.517         |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>139.151</b> | <b>85.517</b>  |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |                                              |                  |                  |
|--------------------------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>              |                                              | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                              |                  |                  |
| 3                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 0                | 0                |
| 4                        | Investeringsejendomme                        | 2.450.000        | 2.450.000        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | 2.450.000        | 2.450.000        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>2.450.000</b> | <b>2.450.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                              |                  |                  |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 153.909          | 100.441          |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 130.292          | 140.351          |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 143.182          | 0                |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | 427.383          | 240.792          |
|                          | Likvide beholdninger                         | 60.542           | 1.071            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>487.925</b>   | <b>241.863</b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>2.937.925</b> | <b>2.691.863</b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                |                                       |                  |                  |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                    |                                       | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
| <b>Egenkapital</b>                             |                                       |                  |                  |
| 5                                              | Virksomhedskapital                    | 125.000          | 125.000          |
| 6                                              | Overført resultat                     | 595.500          | 456.349          |
|                                                | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>720.500</b>   | <b>581.349</b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                                       |                  |                  |
|                                                | Hensættelser til udskudt skat         | 47.000           | 26.000           |
|                                                | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b>47.000</b>    | <b>26.000</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                                       |                  |                  |
|                                                | Gæld til tilknyttede virksomheder     | 87.435           | 54.790           |
|                                                | Selskabsskat                          | 16.950           | 30.825           |
|                                                | Anden gæld                            | 2.066.040        | 1.998.899        |
|                                                | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.170.425        | 2.084.514        |
|                                                | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.170.425</b> | <b>2.084.514</b> |
|                                                | <b>Passiver i alt</b>                 | <b>2.937.925</b> | <b>2.691.863</b> |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                                       |                  |                  |
| <b>8 Eventualposter</b>                        |                                       |                  |                  |
| <b>9 Nærtstående parter</b>                    |                                       |                  |                  |

## Noter

|                                                                                                    | 2013              | 2012              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>                                                          |                   |                   |
| Renter, tilknyttede virksomheder                                                                   | 1.821             | 0                 |
| Andre renteomkostninger                                                                            | 56.455            | 55.843            |
|                                                                                                    | <b>58.276</b>     | <b>55.843</b>     |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                                                                   |                   |                   |
| Skat af årets resultat moder                                                                       | 16.950            | 30.825            |
| Årets regulering af udskudt skat                                                                   | 21.000            | 7.000             |
|                                                                                                    | <b>37.950</b>     | <b>37.825</b>     |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>                                                  |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2013                                                                            | 20.340            | 20.340            |
| <b>Kostpris 31. december 2013</b>                                                                  | <b>20.340</b>     | <b>20.340</b>     |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2013                                                               | -20.340           | -20.340           |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2013</b>                                                     | <b>-20.340</b>    | <b>-20.340</b>    |
| <b>4. Investerings ejendomme</b>                                                                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2013                                                                            | 3.494.770         | 3.494.770         |
| <b>Kostpris 31. december 2013</b>                                                                  | <b>3.494.770</b>  | <b>3.494.770</b>  |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2013                                                            | -1.044.770        | -1.044.770        |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2013</b>                                                  | <b>-1.044.770</b> | <b>-1.044.770</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>                                                     | <b>2.450.000</b>  | <b>2.450.000</b>  |
| Ejendommens offentlige vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør 2.450 t.kr., heraf grundværdi 603 t.kr. |                   |                   |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>                                                                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital 1. januar 2013                                                                  | 125.000           | 125.000           |
|                                                                                                    | <b>125.000</b>    | <b>125.000</b>    |

## Noter

---

|                                          | 31/12 2013     | 31/12 2012     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>6. Overført resultat</b>              |                |                |
| Overført resultat 1. januar 2013         | 456.349        | 370.832        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 139.151        | 85.517         |
|                                          | <b>595.500</b> | <b>456.349</b> |

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 74 t.kr. til sikkerhed for gæld til ejerforeningen. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets invetseringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 2.450

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CCE Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 9. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

CCE Holding ApS, Symfonivej 29, 2730 Herlev