



Jungle ApS

CVR-nr. 26 94 02 57

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.

Erik Lauenborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. maj 2013

Direktion

Erik Nis Lauenborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Jungle ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jungle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. maj 2013

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

Søren Tholle
statsautoriseret revisor

Christoffer Jensen
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: Herlev

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Nis Lauenborg

Revision

Buus Jensen, statsautoriserede revisorer, Lersø Parkalle 112, 2100
København Ø

Modervirksomhed

CCE Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 321.411 kr. mod 321.409 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 85.517 kr. mod 118.007 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Direktionen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger forbundet med erhvervelsen. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommenes driftafkast og et markedsbaseret afkastkrav periodisk suppleret med eksterne vurderingsrapporter. Ved værdiansættelsen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder, reguleringer til markedsleje samt tomgangsleje.

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investerings ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jungle ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Bruttofortjeneste	321.411	321.409
Andre eksterne omkostninger	-140.431	-109.418
Resultat før finansielle poster	180.980	211.991
Andre finansielle indtægter	-1.795	643
Andre finansielle omkostninger	-55.843	-65.626
Resultat før skat	123.342	147.008
1 Skat af årets resultat	-37.825	-29.001
Årets resultat	85.517	118.007
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	85.517	118.007
Disponeret i alt	85.517	118.007

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3	Investerings ejendomme	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.441	100.441
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>140.351</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>240.792</u>	<u>100.441</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.071</u>	<u>234.226</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>241.863</u>	<u>334.667</u>
	Aktiver i alt	<u>2.691.863</u>	<u>2.784.667</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	456.349	370.832
	Egenkapital i alt	581.349	495.832
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	26.000	19.000
	Hensatte forpligtelser i alt	26.000	19.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.790	80.000
	Selskabsskat	30.825	10.001
	Anden gæld	1.998.899	2.179.834
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.084.514	2.269.835
	Gældsforpligtelser i alt	2.084.514	2.269.835
	Passiver i alt	2.691.863	2.784.667
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2012	2011
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	30.825	10.001
Årets regulering af udskudt skat	7.000	19.000
	37.825	29.001
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2012	20.340	20.340
Kostpris 31. december 2012	20.340	20.340
Nedskrivninger 1. januar 2012	-20.340	-20.340
Nedskrivninger 31. december 2012	-20.340	-20.340
3. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2012	3.494.770	3.494.770
Kostpris 31. december 2012	3.494.770	3.494.770
Værdireguleringer 1. januar 2012	-1.044.770	-1.044.770
Værdireguleringer 31. december 2012	-1.044.770	-1.044.770
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	2.450.000	2.450.000
Ejendommens offentlige vurdering pr. 1. oktober 2011 udgør 2.450 t.kr, heraf grundværdi 535 t.kr.		
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2012	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	370.832	252.825
Årets overførte overskud eller underskud	<u>85.517</u>	<u>118.007</u>
	<u>456.349</u>	<u>370.832</u>
 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2012	0	2.000.000
Betalt udbytte	<u>0</u>	<u>-2.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 74 t.kr. til sikkerhed for gæld til ejerforeningen, 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 2.450 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med CCE Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter og kildeskatter mv.