
Tower Holding ApS

Vandtårnsvej 77, 2860 Søborg

Årsrapport for
16. februar 2022 - 31. december 2022

CVR-nr. 43 06 16 74

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2023

Erik Flørnæss
Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 16. februar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2022 for Tower Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. juni 2023

Direktion

Erik Flørnæss Mortensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jesper Abildskov Blom
Formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tower Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tower Holding ApS for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hellerup, den 30. juni 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor
mne30221

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tower Holding ApS Vandtårnsvej 77 2860 Søborg CVR-nr: 43 06 16 74 Regnskabsperiode: 16. februar - 31. december Stiftet: 16. februar 2022 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Gladsaxe
Bestyrelse	Jesper Abildskov Blom, formand
Direktion	Erik Flørnæss Mortensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andre virksomheder og at drive virksomheder med drift af kontorhoteller.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 54.118, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 406.618.

Kapitalberedskabet

For omtale vedrørende selskabets kapitalberedskab, henvises der til omtale i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen fået tilført DKK 3.500.000 i ansvarlige lån fra selskabets kapitalejere. Herefter det ledelsens vurdering at selskabet kapitalberedskab er tilstrækkeligt, herunder til at understøtte udvikling af dattervirksomheden Tower 14.

Resultatopgørelse 16. februar - 31. december

	Note	2022 DKK 10 måneder
Bruttoresultat		115.514
Finansielle indtægter		2.566
Finansielle omkostninger		-48.698
Resultat før skat		69.382
Skat af årets resultat	2	-15.264
Årets resultat		54.118

Resultatdisponering

	2022 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	54.118
	54.118

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	2.540.000
Finansielle anlægsaktiver		2.540.000
Anlægsaktiver		2.540.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		717.210
Andre tilgodehavender		23.876
Tilgodehavender		741.086
Likvide beholdninger		575.525
Omsætningsaktiver		1.316.611
Aktiver		3.856.611

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022
		DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		356.618
Egenkapital		406.618
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.500.000
Anden gæld		1.858.062
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.358.062
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.667
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		15.264
Kortfristede gældsforpligtelser		91.931
Gældsforpligtelser		3.449.993
Passiver		3.856.611
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 16. februar	40.000	0	0	40.000
Kontant kapitalforhøjelse	10.000	302.500	0	312.500
Årets resultat	0	0	54.118	54.118
Overført fra overkurs ved emission	0	-302.500	302.500	0
Egenkapital 31. december	50.000	0	356.618	406.618

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet er stiftet i 2022, hvor selskabet har ejet 100% af kapitalen i selskaberne Tower 14 ApS og Tower 77 ApS. Aktiviteterne i Tower 14 ApS har i året næste udelukkende bestået af istandsættelse og klargøring af lokaler til drift af kontorhotellet. Kontorhotellet der drives fra Tower 77 har i 2. halvår haft en høj belægning, hvilket er fortsat i 2023. Således er de indtægtsskabende aktiviteter fra dele af koncernen først påbegyndt primo 2023 og det er ledelsens forventning af selskabet realiserer de udarbejdede budgetter for regnskabsåret 2023.

Selskabet har modtaget bekræftelse fra Ferdinand Holding 2017 ApS, hvor selskabet har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for Tower Holding ApS' andre kreditorer. Tilsagnet er gældende til og med den 30. juni 2024.

Med udgangspunkt heri anser ledelsen at selskabets kapitalberedskab er forsvarligt og at selskabet kan afregne og svare sine forpligtelser i takt med disse forfalder.

2022

DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

15.264

15.264

2022

DKK

3. Kapitalandele i dattervirksomheder

Tilgang i årets løb

2.540.000

Kostpris 31. december

2.540.000

Regnskabsmæssig værdi 31. december

2.540.000

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tower14 ApS	Søborg	40.000	100%	-427.358	-467.358
Tower77 ApS	Søborg	100.000	100%	443.674	1.135.223
				16.316	667.865

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>
	DKK
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.500.000</u>
Langfristet del	<u>1.500.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>
	<u>1.500.000</u>
Anden gæld	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.858.062</u>
Langfristet del	<u>1.858.062</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>
	<u>1.858.062</u>

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har over for Tower14 ApS afgivet en støtteerklæring med tilsagn om finansiel støtte indtil 30. juni 2024, således at selskabet kan betale deres forpligtelser, i takt med disse forfalder.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Flørnæss Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tower Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post., jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

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

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

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

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.