
Tower Holding ApS

Vandtårnsvej 77, 2860 Søborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 43 06 16 74

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/7 2024

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 1. januar - 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 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 1. juli 2024

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 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1. juli 2024

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: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. februar 2022 Regnskabsår: 2. 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 virksomhed ved drift af kontorhoteller.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 5.323, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 588.793.

Kapitalberedskabet

For omtale af selskabets kapitalberedskab, henvises der til note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
Bruttofortjeneste		82.967	115.514
Finansielle indtægter	2	757.444	2.566
Finansielle omkostninger	3	-847.235	-48.698
Resultat før skat		-6.824	69.382
Skat af årets resultat	4	1.501	-15.264
Årets resultat		-5.323	54.118

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-5.323	54.118
	-5.323	54.118

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	2.540.000	2.540.000
Finansielle anlægsaktiver		2.540.000	2.540.000
Anlægsaktiver		2.540.000	2.540.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.601.715	717.210
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		187.500	0
Andre tilgodehavender		5.000	23.876
Udskudt skatteaktiv		1.501	0
Tilgodehavender		7.795.716	741.086
Likvide beholdninger		1.663	575.525
Omsætningsaktiver		7.797.379	1.316.611
Aktiver		10.337.379	3.856.611

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		49.998	50.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs		187.500	0
Overført resultat		351.295	356.618
Egenkapital		588.793	406.618
Anden gæld		1.030.337	1.858.062
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.030.337	1.858.062
Leverandører af varer og tjenesteydelser		322.799	76.667
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.199.051	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.094.435	1.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	15.264
Anden gæld	6	101.964	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.718.249	1.591.931
Gældsforpligtelser		9.748.586	3.449.993
Passiver		10.337.379	3.856.611
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for ikke indbetalt Selskabs- kapital og overkurs	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	0	356.618	406.618
Kontant kapitalforhøjelse	0	187.500	0	187.500
Kapitalnedsættelse	-2	0	0	-2
Årets resultat	0	0	-5.323	-5.323
Egenkapital 31. december	49.998	187.500	351.295	588.793

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet er stiftet i 2022, hvor selskabet ejer 100% af kapitalen i selskaberne Tower14 ApS og Tower77 ApS. Aktiviteterne i Tower14 ApS har været væsentligt påvirkede af den betydeligt forsinkede igangværende istandsættelse og klargøring af lokaler til drift af kontorhotel. Således er de indtægtsskabende aktiviteter væsentligt negativt påvirkede heraf, hvilket tilsvarende gør sig gældende i 2024 frem til den forventede færdiggørelse i 3. kvartal 2024, hvorefter det er ledelsens forventning at selskabet realiserer de udarbejdede budgetter med en forskydning tilsvarende forsinkelsen af istandsættelsen og klargøringen. Kontorhotellet der drives fra Tower 77 har i året haft en høj belægning, hvilket er fortsat i 2024. Det er ledelsens forventning at selskabet realiserer de udarbejdede budgetter for regnskabsåret 2024.

Selskabet har modtaget bekræftelse fra Ferdinand Holding 2017 ApS, hvor kapitalejeren har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for Tower Holding ApS' andre kreditorer. Derudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra Ferdinand Holding 2017 ApS med tilsagn om at yde finansiel støtte til og med den 30. juni 2025, således at selskabet kan betale deres forpligtelser, i takt med at disse forfalder.

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

2. Finansielle indtægter

	2023 DKK 12 måneder	2022 DKK 10 måneder
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	748.899	2.566
Andre finansielle indtægter	8.545	0
	757.444	2.566

3. Finansielle omkostninger

	2023 DKK 12 måneder	2022 DKK 10 måneder
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	115.122	8.869
Renteomkostninger til selskabetsdeltagere og ledelse	701.462	0
Andre finansielle omkostninger	30.651	39.829
	847.235	48.698

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	15.264
Årets udskudte skat	-1.501	0
	-1.501	15.264

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	2.540.000	0
Tilgang i årets løb	0	2.540.000
Kostpris 31. december	2.540.000	2.540.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.540.000	2.540.000

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tower14 ApS	Søborg	40.000	100%	-4.570.197	-4.142.596
Tower77 ApS	Søborg	100.000	100%	1.186.260	742.585
				-3.383.937	-3.400.011

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

6. 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:

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.030.337	1.858.062
Langfristet del	1.030.337	1.858.062
Øvrig kortfristet gæld	101.964	0
	<u>1.132.301</u>	<u>1.858.062</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har over for Tower14 ApS afgivet en støtteerklæring med tilsagn om finansiel støtte til og med 30. juni 2025, således at selskabet kan betale deres forpligtelser, i takt med at 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 og denne årsrapport, 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

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tower Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 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. Valutakursdifferencer, der opstår 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 består af indtægter opnået gennem management fees fra tilknyttede virksomheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revision, advokat mv.

Bruttofortjeneste

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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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