

TOWER 2 HOLDING ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2013

Dr. Christian Eichberger

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TOWER 2 HOLDING ApS

Nørre Voldgade 11, 1. sal

1358 København K

Telefonnummer: 33186073

e-mailadresse: info@towergroup.dk

CVR-nr: 29824401

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2012. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14/05/2013

Direktion

Christian Eichberger
Adm. dir

Bestyrelse

Kai Wolfram
Formand

Jochen Scharpe

Christian Eichberger

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet er et holdingselskab, og den vedtægtsmæssige aktivitet er udelukkende ejerskab af datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne regnskabsår har selskabet realiseret et overskud på kr. 1.905.678 og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.164.361.388.

Salget af dattervirksomheden Tower 1 Immobilien neunte GmbH blev gennemført i maj 2012. Likvidator forventer stadig, at Tower Group A/S i likvidation vil eftergive gælden, så der kan gennemføres en solvent likvidation.

Som følge af at det ikke lykkedes koncernen at opnå holdbare aftaler med dens bankforbindelser, måtte selskabet i løbet af 2011 registrere insolvens for datterselskaberne Tower 1 Immobilien dritte GmbH, Tower 1 Immobilien fünfte GmbH og Tower 1 Immobilien vierte GmbH. Den endelige insolvensbehandling blev indledt ved retten i Charlottenbourg den 1. september 2011 henholdsvis den 1. oktober 2011.

Med registreringen af insolvenserne og overdragelsen af ledelsen af datterselskaberne til den udvalgte insolvensadministrator står disse datterselskaber ikke længere under ledelsens kontrol. Ledelsen forventer ikke, at datterselskaberne vil kunne blive bragt ud af insolvensen, hvorfor de må betragtes som tabte.

Såvel kapitalandele som tilgodehavender er nedskrevet til nul for de insolvente datterselskaber.

Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabets afslutning har selskabet underskrevet en købsaftale med FFIRE Investment GmbH og Value Development GmbH vedr. køb af aktierne i selskabets datterselskaber i form af Tower 1 Immobilien sechste GmbH, Tower 1 Immobilien siebente GmbH og Tower 1 Immobilien achte GmbH. Denne købsaftale er godkendt på en ekstraordinær generalforsamling i Tower 2 Holding ApS, idet købsaftalen er betinget af en godkendelse ved den ordinære generalforsamling i Tower Group A/S i likvidation.

Going concern

Ledelsen vurderer ikke, at selskabet er going concern og alle aktiver er derfor opført til forventet realisationsværdi.

Revision

Selskabet har fravalgt revision og næste års årsrapport vil heller ikke blive revideret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Som følge af at selskabet forventes likvideret er alle aktiver indregnet til realisationsværdi.

Grundet begrænsninger i Erhvervsstyrelsens indberetningssystem kan der i pågældende årsrapport forekomme u hensigtsmæssige linjeskift i tallene for balancen. Specielt skal man være opmærksom på, at negative fortegn kan stå i en linje over det pågældende tal.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet selskabet er datterselskab af en højere modervirksomhed, jf. årsregnskabslovens § 112. Koncernen, hvori selskabet indgår i, er Tower Group A/S i likvidation, hvor regnskabet kan rekvireres på moderselskabets kontoradresse eller downloades på www.towergroup.dk.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder udskudt skat på rentesikring og værdireguleringer på investeringsejendomme. Der indregnes dog ikke udskudt skat, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver 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 og jurisdiktion.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		3.354	-13.938
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-2.184.827	-219.275.600
Resultat af ordinær primær drift		-2.181.473	-219.289.538
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.074.985	0
Andre finansielle indtægter	1	3.600.315	2.263.965
Nedskrivning af finansielle aktiver	2	-11.345.863	-145.547.245
Øvrige finansielle omkostninger	3	-3.425.016	-2.303.311
Ordinært resultat før skat		3.722.948	-364.876.129
Skat af årets resultat		-1.817.270	-1.995.156
Årets resultat		1.905.678	-366.871.285
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.905.678	-366.871.285
I alt		1.905.678	-366.871.285

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	19.012.741
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	19.012.741
Anlægsaktiver i alt		0	19.012.741
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	23.923.213
Tilgodehavende skat		0	0
Tilgodehavender i alt		0	23.923.213
Omsætningsaktiver i alt		0	42.935.954
AKTIVER I ALT		0	42.935.954

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-	-
		1.164.486.388	1.166.392.065
Egenkapital i alt	5	-	-
		1.164.361.388	1.166.267.065
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	53.120
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.164.361.388	1.209.120.422
Anden gæld		0	29.477
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.164.361.388	1.209.203.019
Gældsforpligtelser i alt		1.164.361.388	1.209.203.019
PASSIVER I ALT		0	42.935.954

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2012 kr.	2011 kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	30
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	3.600.315	2.263.935
Andre finansielle indtægter i alt	3.600.315	2.263.965

2. Nedskrivning af finansielle aktiver

	2012 kr.	2011 kr.
Nedskrivning af kapitalandele	-11.345.863	-145.547.245
Nedskrivning af finansielle aktiver i alt	-11.345.863	-145.547.245

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	-110
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	-3.425.016	-2.303.201
Øvrige finansielle omkostninger i alt	-3.425.016	-2.303.311

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Egenkapital udgør ifølge det seneste årsregnskab følgende:

Dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital
			EUR
Tower 2 GmbH i.L.	Tyskland	100%	-2.904.682
Tower 1 Immobilien sechste GmbH	Tyskland	100%	-13.660.872
Tower 1 Immobilien siebente GmbH	Tyskland	100%	5.243.949
Tower 1 Immobilien achte GmbH	Tyskland	100%	-2.170.326
Tower 1 Beteiligung GmbH i.L.	Tyskland	100%	-5.991
I alt			-13.497.922

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital		Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-1.166.392.065		-1.166.267.065
Årets resultat	0	1.905.678		1.905.678
Egenkapital ultimo	125.000	-1.164.486.388		-1.164.361.388

Selskabet har en anpartskapital på i alt kr. 125.000 fordelt på 125 stk. anparter á nominelt kr. 1.000.

Anpartskapitalen har været kr. 125.000 de seneste 6 år.

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabets afslutning har selskabet underskrevet en købsaftale med FFIRE Investment GmbH og Value Development GmbH vedr. køb af aktierne i selskabets datterselskaber i form af Tower 1 Immobilien sechste GmbH, Tower 1 Immobilien siebente GmbH og Tower 1 Immobilien achte GmbH. Denne købsaftale er godkendt på en ekstraordinær generalforsamling i Tower 2 Holding ApS, idet købsaftalen er betinget af en godkendelse ved den ordinære generalforsamling i Tower Group A/S i likvidation.

Going concern

Ledelsen vurderer ikke, at selskabet er going concern og alle aktiver er derfor opført til forventet realisationsværdi.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ud over almindelige branchemæssige forhold er der ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2012.