



**BESTSELLER LEASE MANAGEMENT A/S**

Fredskovvej 5  
7330 Brande  
CVR.nr. 19288390

# ÅRSRAPPORT 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Brande, den 1. november 2016

Søren From  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for BESTSELLER LEASE MANAGEMENT A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 1. november 2016

**Direktion**

Anders Holch Povlsen

**Bestyrelse**

Lise Kaae

**Formand**

Anders Holch Povlsen

Merete Bech Povlsen



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BESTSELLER LEASE MANAGEMENT A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BESTSELLER LEASE MANAGEMENT A/S for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 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.

Aarhus, den 1. november 2016

**Ernst & Young**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30700228

  
Jens Wefersøe Jakobsen

**Statsautoriseret revisor**



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BESTSELLER LEASE MANAGEMENT A/S Fredskovvej 5 7330 Brande
Telefon	99423200
CVR-nr.	19288390
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. august 2015 - 31. juli 2016
<b>Bestyrelse</b>	Lise Kaae , Formand Anders Holch Povlsen Merete Bech Povlsen
<b>Direktion</b>	Anders Holch Povlsen
<b>Revisor</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C CVR-nr.: 30700228
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Strandgade 3 0900 København K



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af fremleje af butiksljemål til Bestsellers partnere, udlån til kunder og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 udviser et resultat på kr. -1.004.187, og selskabets balance pr. 31. juli 2016 udviser en balancesum på kr. 86.987.360, og en egenkapital på kr. 82.107.358.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



## Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:  
*Hovedtal er i tusinder.*

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Resultatopgørelse:					
Indtjeningsbidrag	8.425	7.188	6.718	589	941
Driftsresultat	-1.691	-1.172	1	-2.636	-2.133
Finansielle poster netto	403	729	2.878	2.677	2.233
Årets resultat	-1.004	-350	2.346	28	73
Balance:					
Aktiver i alt	86.987	96.811	91.560	91.886	95.216
Egenkapital i alt	82.107	83.112	83.462	81.095	81.110
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad (%)	94	86	91	88	85
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	0	0	3	0	0



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for BESTSELLER LEASE MANAGEMENT A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

### Pengestrømsopgørelse

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Bestseller United A/S og der er i henhold til årsregnskabsloven § 86 stk. 4 ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

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.

### Omregning af udenlandske tilknyttede virksomheder i fremmed valuta

Balancen omregnes til kursen på balancedagen. Resultatopgørelsen omregnes til transaktionsdagens kurs. Den kursdifference, der opstår ved omregning af egenkapitalen ved regnskabsårets begyndelse til kursen ved årets udgang samt valutakursreguleringen af resultatopgørelsen fra transaktionsdagens kurs til kursen på balancedagen, indregnes direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Lejerettigheder	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.





## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder erhvervede rettigheder m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffen en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Forklaring af nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

$$\text{Egenkapitalens forrentning (ROE) (\%)} = \frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$$

$$\text{Egenkapitalandel (soliditet) (\%)} = \frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$$



## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>8.424.553</b>	<b>7.188.077</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.115.250	-8.359.888
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.690.697</b>	<b>-1.171.811</b>
Finansielle indtægter	1	668.312	1.492.221
Finansielle omkostninger		-265.021	-763.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.287.406</b>	<b>-442.906</b>
Skat af årets resultat	2	283.219	92.409
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.004.187</b>	<b>-350.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.004.187	-350.497
		<b>-1.004.187</b>	<b>-350.497</b>



## Balance 31. juli 2016

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Lejerettigheder	3	24.049.054	25.546.281
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>24.049.054</b>	<b>25.546.281</b>
Indretning af lejede lokaler	4	16.873.961	18.698.658
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.873.961</b>	<b>18.698.658</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.923.015</b>	<b>44.244.939</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.632.440	4.030.982
Andre tilgodehavender		6.223.977	7.525.563
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.856.417</b>	<b>11.556.545</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.021.321	39.428.199
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>28.021.321</b>	<b>39.428.199</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.186.607</b>	<b>1.581.251</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.064.345</b>	<b>52.565.995</b>
<b>Aktiver</b>		<b>86.987.360</b>	<b>96.810.934</b>



## Balance 31. juli 2016

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		70.000.000	70.000.000
Overført resultat		12.107.358	13.111.545
<b>Egenkapital</b>		<b>82.107.358</b>	<b>83.111.545</b>
Hensættelser til udskudt skat		533.784	1.093.129
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>533.784</b>	<b>1.093.129</b>
Gæld til banker		0	4.283.707
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.517.310	1.474.496
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.896	307.404
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.154.014	5.068.930
Selskabsskat		222.961	42.685
Anden gæld		1.273.037	1.429.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.346.218</b>	<b>12.606.260</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.346.218</b>	<b>12.606.260</b>
<b>Passiver</b>		<b>86.987.360</b>	<b>96.810.934</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		



## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. august 2015	70.000.000	13.111.545	83.111.545
Årets resultat		-1.004.187	-1.004.187
<b>Egenkapital 31. juli 2016</b>	<b>70.000.000</b>	<b>12.107.358</b>	<b>82.107.358</b>

Aktierne er ikke opdelt i klasser. Pålydende værdi er kr. 70.000.000.

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.



## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	267.609	73.224
Andre finansielle indtægter	400.703	1.418.997
	<b>668.312</b>	<b>1.492.221</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af skattepligtig indkomst	276.119	73.038
Regulering tidl. års skat	7	14
Udskudt skat	-559.345	-165.461
	<b>-283.219</b>	<b>-92.409</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>3. Lejerettigheder</b>		
Kostpris primo	45.365.844	45.965.844
Tilgang i årets løb	4.249.455	3.550.000
Afgang i årets løb	-3.262.500	-4.150.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.352.799</b>	<b>45.365.844</b>
Af- og nedskrivninger primo	-19.819.563	-18.378.529
Årets afskrivninger	-4.145.557	-4.061.834
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.661.375	2.620.800
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-22.303.745</b>	<b>-19.819.563</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.049.054</b>	<b>25.546.281</b>



## Noter

	2016	2015
<b>4. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	25.701.368	15.580.280
Tilgang i årets løb	3.769.446	10.121.088
Afgang i årets løb	-783.877	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>28.686.937</b>	<b>25.701.368</b>
Af- og nedskrivninger primo	-7.002.710	-3.143.856
Årets afskrivninger	-5.494.924	-3.858.854
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	684.658	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-11.812.976</b>	<b>-7.002.710</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.873.961</b>	<b>18.698.658</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	0	425.755
Afgang i årets løb	0	-425.755
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdiregulering primo	0	-425.754
Tilbageførsel af tidligere års værdiregulering	0	425.754
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Bestseller Capital (UK)	London, UK	0

Bestseller Capital (UK) er ophørt i regnskabsåret 2014-2015.

## 7. Andre værdipapirer

Gældsbreve afdrages efter nedenstående orden:

	2016	2015
Indenfor 1 år (indregnet under andre tilgodehavender)	657.305	729.303
Gældsbreve forfald efter 1 år	0	0
	<b>657.305</b>	<b>729.303</b>



## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtigelse udgør pr. 31. juli:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Huslejeforpligtigelse < 1 år	87.725.371	86.303.696
Huslejeforpligtigelse 1 - 5 år	99.096.779	143.418.501
Huslejeforpligtigelse > 5 år	0	3.014.066
	<u>186.822.150</u>	<u>232.736.263</u>

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet sikkerhed overfor Nordea Danmark til afdækning af husleje mv. til samarbejdspartnere på i alt kr. 2.643.036 (pr. 31. juli 2015 t.kr. 3.711).

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor Nordea Danmark til afdækning af samarbejdspartneres gældsforhold for i alt kr. 0 (pr. 31. juli 2015 t.kr. 113).

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor Nordea Bank Findland plc til afdækning af samarbejdspartneres gældsforhold for i alt kr. 14.856.906 (pr. 31. juli 2015 t.kr. 10.050).