



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

PIER I APS
NORDKAJEN 2, 9990 SKAGEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2018

Freddy Jokumsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pier I ApS Nordkajen 2 9990 Skagen
	Telefon: 98 44 53 01
	CVR-nr.: 31 58 10 44
	Stiftet: 1. januar 2008
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Minna Starbæk
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Pier I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 16. april 2018

Direktion:

Minna Starbæk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Pier I ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pier I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Skagen, den 16. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive detailhandel og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af normal aktivitet uden særlige begivenheder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.697.134	3.753.747
Personaleomkostninger.....	1	-2.361.256	-2.439.102
Af- og nedskrivninger.....		-116.405	-120.972
DRIFTSRESULTAT		1.219.473	1.193.673
Andre finansielle indtægter.....		0	4.413
Andre finansielle omkostninger.....	2	-33.017	-49.873
RESULTAT FØR SKAT		1.186.456	1.148.213
Skat af årets resultat.....	3	-260.288	-252.628
ÅRETS RESULTAT		926.168	895.585
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	500.000
Overført resultat.....		-73.832	395.585
I ALT		926.168	895.585

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bygning på lejet grund.....		2.878.174	2.939.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.772	69.021
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.891.946	3.008.351
ANLÆGSAKTIVER.....		2.891.946	3.008.351
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		3.038.988	2.795.637
Varebeholdninger.....		3.038.988	2.795.637
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	114.718
Andre tilgodehavender.....		63.576	32.331
Tilgodehavender.....		63.576	147.049
Likvider.....		2.383.658	2.014.989
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.486.222	4.957.675
AKTIVER.....		8.378.168	7.966.026
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.994.503	4.068.335
Forslag til udbytte.....		1.000.000	500.000
EGENKAPITAL.....	5	5.119.503	4.693.335
Hensættelse til udskudt skat.....		280.157	237.427
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		280.157	237.427
Nykredit.....		1.390.263	1.510.679
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.390.263	1.510.679
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	120.058	118.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		495.847	147.674
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		123.155	0
Selskabsskat.....		217.558	226.138
Anden gæld.....		631.627	871.846
Periodeafgrænsningsposter.....		0	160.111
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.588.245	1.524.585
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.978.508	3.035.264
PASSIVER.....		8.378.168	7.966.026
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2016: 6)				
Løn og gager.....	1.943.188	2.044.051		
Pensioner.....	301.329	298.988		
Andre omkostninger til social sikring.....	45.539	45.037		
Andre personaleomkostninger.....	71.200	51.026		
	2.361.256	2.439.102		
Andre finansielle omkostninger			2	
Tilknyttede virksomheder.....	9.966	19.299		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	23.051	30.574		
	33.017	49.873		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	217.558	226.138		
Regulering af udskudt skat.....	42.730	26.490		
	260.288	252.628		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Bygning på lejet grund	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017.....	3.489.733	737.720		
Kostpris 31. december 2017.....	3.489.733	737.720		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	550.403	668.699		
Årets afskrivninger	61.156	55.249		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	611.559	723.948		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	2.878.174	13.772		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	4.068.335	500.000	4.693.335
Betalt udbytte.....			-500.000	-500.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-73.832	1.000.000	926.168
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	3.994.503	1.000.000	5.119.503

NOTER

	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	Note
Langfristede gældsforpligtelser	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	6
Nykredit.....	1.629.495	1.510.321	120.058	1.035.890	
	1.629.495	1.510.321	120.058	1.035.890	

Eventualposter mv.

Selskabet har indgået en lejekontrakt med Skagen Havn på arealet matr.nr. 573 ch, Skagen Bygrunde (669 m²), beliggende Nordkajen 4, 9990 Skagen. Den årlige leje udgør 127 tkr. Lejemålet kan for lejer opsiges med et års varsel.

Selskabet har indgået leasingaftale med De Lage Landen. Leasingydelsen beløber sig til 7.824 kr. pr. år. Leasingydelsen har en restløbetid på 11 måneder med en samlet restleasingydelse på 7.172 kr.

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Pier 1 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.390.263 kr., er der givet pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.878.174 kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på 1.500.000 kr. i ovenstående bygning.

7

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pier I ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annonce, reklame, arealleje, forsikringer, autodrift samt administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renter og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af omsætningsaktiver og anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiverne.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygning på lejet grund og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygning på lejet grund.....	40 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.