



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 1 APS
NORDKAJEN 2, 9990 SKAGEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2019

Freddy Jokumsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PIER 1 ApS Nordkajen 2 9990 Skagen
	CVR-nr.: 31 58 10 44 Stiftet: 27. juni 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 Nordjyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 39 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for PIER 1 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 14. maj 2019

Direktion:

Minna Starbæk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i PIER 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PIER 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Skagen, den 14. maj 2019

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.347.795	3.697.134
Personaleomkostninger.....	1	-2.395.558	-2.361.256
Af- og nedskrivninger.....		-74.928	-116.405
DRIFTSRESULTAT		877.309	1.219.473
Andre finansielle omkostninger.....	2	-50.678	-33.017
RESULTAT FØR SKAT		826.631	1.186.456
Skat af årets resultat.....	3	-181.808	-260.288
ÅRETS RESULTAT		644.823	926.168
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	1.000.000
Overført resultat.....		144.823	-73.832
I ALT		644.823	926.168

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bygning på lejet grund.....		2.817.018	2.878.174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	13.772
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.817.018	2.891.946
ANLÆGSAKTIVER.....		2.817.018	2.891.946
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		2.910.909	3.038.988
Varebeholdninger.....		2.910.909	3.038.988
Andre tilgodehavender.....		81.086	63.576
Tilgodehavender.....		81.086	63.576
Likvider.....		2.190.596	2.383.658
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.182.591	5.486.222
AKTIVER.....		7.999.609	8.378.168
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.139.326	3.994.503
Forslag til udbytte.....		500.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....	5	4.764.326	5.119.503
Hensættelse til udskudt skat.....		297.097	280.157
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		297.097	280.157
Nykredit.....		1.271.276	1.390.263
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.271.276	1.390.263
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	119.162	120.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		237.195	495.847
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		437.215	123.155
Selskabsskat.....		26.868	217.558
Anden gæld.....		846.470	631.627
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.666.910	1.588.245
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.938.186	2.978.508
PASSIVER.....		7.999.609	8.378.168
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2017: 6)				
Løn og gager.....	1.995.114	1.943.188		
Pensioner.....	283.734	301.329		
Andre omkostninger til social sikring.....	44.621	45.539		
Andre personaleomkostninger.....	72.089	71.200		
	2.395.558	2.361.256		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	32.778	9.966		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.900	23.051		
	50.678	33.017		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	164.868	217.558		
Regulering af udskudt skat.....	16.940	42.730		
	181.808	260.288		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Bygning på lejet grund	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018.....	3.489.733	737.720		
Kostpris 31. december 2018.....	3.489.733	737.720		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	611.559	723.948		
Årets afskrivninger	61.156	13.772		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	672.715	737.720		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	2.817.018	0		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	3.994.503	1.000.000	5.119.503
Betalt udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering.....		144.823	500.000	644.823
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	4.139.326	500.000	4.764.326

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Nykredit.....	1.390.438	119.162	796.149	1.510.321	120.058	
	1.390.438	119.162	796.149	1.510.321	120.058	

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 128 tkr. Lejemålet kan for lejer opsiges med et års varsel.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig en kautionforpligtelse på 1.000.000 kr. overfor Nordjyske Bank A/S, Skagen. Beløbet er indsat på sikringskonto i Nordjyske Bank Bank A/S, Skagen.

Hæftelse i sambeskatningen

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.390.438 kr., er der givet pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.817.018 kr.

8

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PIER 1 ApS for 2018 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 nettorealiseringsværdien 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 acontoskatte.

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.