



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**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juni 2016

---

Freddy Jokumsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Minna Starbæk
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 21. april 2016

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 2015, 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. 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 etiske 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skagen, den 21. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor

Karl Verner Bertelsen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret har været præget af normal aktivitet uden særlige vigtige begivenheder.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pier I ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for årets solgte varer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

**Materielle anlægsaktiver**

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

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.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

**Varebeholdninger**

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

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.804.582</b>	<b>3.826.763</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.278.175	-2.215.198
Af- og nedskrivninger.....		-210.570	-402.237
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.315.837</b>	<b>1.209.328</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-67.761	-53.754
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.248.076</b>	<b>1.155.574</b>
Skat af årets resultat.....	2	-292.169	-284.734
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>955.907</b>	<b>870.840</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	700.000
Overført resultat.....		455.907	170.840
<b>I ALT</b> .....		<b>955.907</b>	<b>870.840</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill.....		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bygning på lejet grund.....		3.000.486	3.061.642
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		128.837	280.351
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.129.323</b>	<b>3.341.993</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.129.323</b>	<b>3.341.993</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		2.347.480	2.597.852
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>2.347.480</b>	<b>2.597.852</b>
Andre tilgodehavender.....		23.258	31.239
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>23.258</b>	<b>31.239</b>
Likvider.....		2.436.014	1.401.542
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.806.752</b>	<b>4.030.633</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.936.075</b>	<b>7.372.626</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		960.978	960.978
Overført overskud.....		2.836.772	2.380.865
Forslag til udbytte.....		500.000	700.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>4.297.750</b>	<b>4.041.843</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		210.937	213.481
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>210.937</b>	<b>213.481</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.630.396	1.745.389
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.630.396</b>	<b>1.745.389</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	115.075	114.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		64.055	168.078
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		615.230	330.639
Selskabsskat.....		144.713	172.859
Anden gæld.....		610.475	585.377
Periodeafgrænsningsposter.....		247.444	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.796.992</b>	<b>1.371.913</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.427.388</b>	<b>3.117.302</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.936.075</b>	<b>7.372.626</b>
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.943.677	1.853.102	
Pensioner.....	246.769	251.766	
Omkostninger til social sikring.....	37.709	42.179	
Personaleomkostninger.....	50.020	68.151	
	<b>2.278.175</b>	<b>2.215.198</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	294.713	316.859	
Regulering af udskudt skat.....	-2.544	-32.125	
	<b>292.169</b>	<b>284.734</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.174.915	
Kostpris 31. december 2015.....		<b>1.174.915</b>	
Afskrivninger 1. januar 2015.....		1.174.915	
Afskrivninger 31. december 2015.....		<b>1.174.915</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Bygning på lejet grund	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	3.489.733	1.261.820	
Tilgang.....	0	15.900	
Afgang.....	0	-540.000	
Kostpris 31. december 2015.....	<b>3.489.733</b>	<b>737.720</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	428.091	981.469	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-522.000	
Årets afskrivninger .....	61.156	149.414	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	<b>489.247</b>	<b>608.883</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<b>3.000.486</b>	<b>128.837</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	960.978	2.380.865	700.000	4.041.843
Betalt udbytte.....			-700.000	-700.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		455.907	500.000	955.907
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>960.978</b>	<b>2.836.772</b>	<b>500.000</b>	<b>4.297.750</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>
--	----------

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit, (kursværdi 31. december 2015, 1.778.506 kr.).	1.860.349	1.745.471	115.075	1.281.366
	<b>1.860.349</b>	<b>1.745.471</b>	<b>115.075</b>	<b>1.281.366</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejekontrakt med Skagen Havn på arealet matr.nr. 573 ch Skagen Bygrunde (669 m<sup>2</sup>), 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 35 måneder med en samlet restleasingydelse på 22.820 kr.

Selskabet har ligeledes indgået leasingaftale med moderselskabet Pier 1 Holding ApS. Leasingydelsen beløber sig til 36.087 kr. pr. år. Leasingydelsen har en restløbetid på 34 måneder med en samlet restleasingydelse på 102.247 kr.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med Pier 1 Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

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

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.745.471 kr., er der givet pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 3.000.486 kr.

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