



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. august 2020

---

**Freddy Jokumsen**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PIER 1 ApS Nordkajen 2 9990 Skagen
	CVR-nr.: 31 58 10 44 Stiftet: 27. juni 2008 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Minna Starbæk
<b>Revision</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  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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 26. juni 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 26. juni 2020

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.

### Forventninger til fremtiden

På tidspunktet for regnskabsafslutningen står verden midt i en Covid-19 krise. Virksomhedens ledelse følger situationen meget tæt. Der vil sikkert være forhold, som påvirker selskabets økonomi, men ledelsen vil agere herudfra.

Virksomhed forventer, på trods af Covid-19 krisen, et positivt resultat for regnskabsåret 2020, såfremt krisen ikke trækkes i langdrag.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.561.400</b>	<b>3.347.795</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.437.465	-2.395.558
Af- og nedskrivninger.....		-61.156	-74.928
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.062.779</b>	<b>877.309</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-37.409	-50.678
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.025.370</b>	<b>826.631</b>
Skat af årets resultat.....	3	-225.401	-181.808
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>799.969</b>	<b>644.823</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	500.000
Overført resultat.....		549.969	144.823
<b>I ALT</b> .....		<b>799.969</b>	<b>644.823</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bygning på lejet grund.....		2.755.862	2.817.018
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.755.862	2.817.018
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.755.862</b>	<b>2.817.018</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		2.651.058	2.910.909
Varebeholdninger.....		2.651.058	2.910.909
Andre tilgodehavender.....		46.342	81.086
Tilgodehavender.....		46.342	81.086
Likvider.....		2.549.359	2.190.596
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.246.759</b>	<b>5.182.591</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.002.621</b>	<b>7.999.609</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.689.294	4.139.326
Forslag til udbytte.....		250.000	500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>5.064.294</b>	<b>4.764.326</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		316.853	297.097
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>316.853</b>	<b>297.097</b>
Nykredit.....		1.150.143	1.271.276
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.150.143	1.271.276
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	120.664	119.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		93.336	237.195
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		366.597	437.215
Selskabsskat.....		205.645	26.868
Anden gæld.....		685.089	846.470
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.471.331	1.666.910
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.621.474</b>	<b>2.938.186</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.002.621</b>	<b>7.999.609</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2018: 6)				
Løn og gager.....	2.127.355	1.995.114		
Pensioner.....	211.360	283.734		
Andre omkostninger til social sikring.....	44.777	44.621		
Andre personaleomkostninger.....	53.973	72.089		
	<b>2.437.465</b>	<b>2.395.558</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.190	32.778		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.219	17.900		
	<b>37.409</b>	<b>50.678</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	205.645	164.868		
Regulering af udskudt skat.....	19.756	16.940		
	<b>225.401</b>	<b>181.808</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Bygning på lejet grund		
Kostpris 1. januar 2019.....		3.489.733		
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>3.489.733</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		672.715		
Årets afskrivninger .....		61.156		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>733.871</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>2.755.862</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	4.139.325	500.000	4.764.325
Betalt udbytte.....			-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering.....		549.969	250.000	799.969
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.689.294</b>	<b>250.000</b>	<b>5.064.294</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Nykredit.....	1.270.807	120.664	796.149	1.390.438	119.162	
	<b>1.270.807</b>	<b>120.664</b>	<b>796.149</b>	<b>1.390.438</b>	<b>119.162</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>7</b>
<p>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.</p> <p>Tekst</p>						
<b>Eventualforpligtelser</b>						
<p>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 A/S, Skagen.</p>						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Pier 1 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p> <p>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.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Pier 1 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>8</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.270.807 kr., er der givet pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.755.862 kr.</p> <p>Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på 1.500.000 kr. i ovenstående bygning.</p>						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PIER 1 ApS for 2019 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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.

## 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.

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.

### 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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