



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

REACTIV DANMARK APS
MØLLEDAMMEN 26, 6800 VARDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2019

Margret Stromberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Reactiv Danmark ApS Mølledammen 26 6800 Varde
	CVR-nr.: 32 65 32 35 Stiftet: 11. december 2009 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Margret Stromberg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Reactiv Danmark 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. maj 2019

Direktion:

Margret Stromberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Reactiv Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Reactiv Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 20. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Christensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16029

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Ledelsen ser dog positivt på fremtiden.

Selskabskapitalen vil i det kommende regnskabsår blive forsøgt reetableret gennem øget indtjening eller ved kapitalindsud fra ledelsen.

På baggrund heraf anser ledelsen, at det er forsvarligt, at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje.

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		69.787	90.486
Af- og nedskrivninger.....		-33.364	-17.430
DRIFTSRESULTAT		36.423	73.056
Andre finansielle omkostninger.....		-86.303	-89.805
RESULTAT FØR SKAT		-49.880	-16.749
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-49.880	-16.749
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-49.880	-16.749
I ALT		-49.880	-16.749

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.694.591	1.702.699
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.694.591	1.702.699
ANLÆGSAKTIVER.....		1.694.591	1.702.699
AKTIVER.....		1.694.591	1.702.699
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-813.734	-763.854
EGENKAPITAL.....	2	-688.734	-638.854
Gæld til realkreditinstitutter.....		989.521	1.036.458
Banklån.....		53.148	74.757
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.042.669	1.111.215
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	66.000	62.500
Gæld til pengeinstitutter.....		108.567	117.073
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.160.089	1.044.765
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.340.656	1.230.338
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.383.325	2.341.553
PASSIVER.....		1.694.591	1.702.699
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
Materielle anlægsaktiver			1		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		1.743.239			
Kostpris 31. december 2018.....		1.743.239			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		40.540			
Årets afskrivninger.....		8.108			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		48.648			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		1.694.591			
 Egenkapital			2		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	-763.854	-638.854		
Forslag til resultatdisponering.....		-49.880	-49.880		
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	-813.734	-688.734		
 Langfristede gældsforpligtelser			3		
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	1.035.521	46.000	805.000	1.080.958	44.500
Banklån.....	73.148	20.000	0	92.757	18.000
	1.108.669	66.000	805.000	1.173.715	62.500
 Eventualposter mv.					4
Eventualaktiver					
Selskabet har et uudnyttet underskud på t.kr. 723. Skat af underskuddet er ikke aktiveret, da det ikke anses for sandsynligt, at underskuddet kan udnyttes inden for de næste 3-5 år.					
Eventualforpligtelser					
Ingen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 1.036 t.kr. er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.695 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt 325 t.kr., der giver pant i ovenstående ejendom. Ejerpantebrevet på ialt 325 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Usikkerhed ved going concern**6**

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Ledelsen ser dog positivt på fremtiden. Selskabskapitalen vil i det kommende regnskabsår blive forsøgt reetableret gennem øget indtjening eller ved kapitalindsud fra ledelsen. På baggrund heraf anser ledelsen, at det er forsvarligt, at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Reactiv Danmark 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 udlejning og honorarer 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger.....	30 år	85 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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