



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**  
**2015**  
**6. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2016

---

Margret Stromberg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24. maj 2016

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 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 24. maj 2016

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

Per Christensen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling 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 hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Reactiv Danmark 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, dog med undtagelse af ejendommen. Som følge af ejers formål med ejendommen er skiftet fra investering til anvendelse i virksomheden er anvendt regnskabspraksis ændret, således at den nu betragtes som domicilejendom.

### 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.

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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

#### 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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>137.056</b>	<b>129.488</b>
Af- og nedskrivninger.....		-8.108	-13.620
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>128.948</b>	<b>115.868</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-102.131	-112.085
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>26.817</b>	<b>3.783</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>26.817</b>	<b>3.783</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		26.817	3.783
<b>I ALT</b> .....		<b>26.817</b>	<b>3.783</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.718.915	1.727.023
Materielle anlægsaktiver.....	1	<b>1.718.915</b>	<b>1.727.023</b>
ANLÆGSAKTIVER.....		<b>1.718.915</b>	<b>1.727.023</b>
AKTIVER.....		<b>1.718.915</b>	<b>1.727.023</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-702.729	-729.546
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-577.729</b>	<b>-604.546</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.126.349	1.168.401
Banklån.....		113.750	129.051
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.240.099</b>	<b>1.297.452</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	54.000	52.200
Gæld til pengeinstitutter.....		85.123	118.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.999	21.277
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		911.423	841.827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.056.545</b>	<b>1.034.117</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.296.644</b>	<b>2.331.569</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.718.915</b>	<b>1.727.023</b>
 Eventualposter mv.	4		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
 Usikkerhed ved going concern	6		

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	1.743.239
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>1.743.239</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	16.216
Årets afskrivninger .....	8.108
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>24.324</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.718.915</b>

## Egenkapital

2

	Selskabskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-729.546	-604.546
Forslag til årets resultatdisponering.....		26.817	26.817
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-702.729</b>	<b>-577.729</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.208.201	1.167.349	41.000	1.009.000
Banklån.....	141.451	126.750	13.000	79.500
	<b>1.349.652</b>	<b>1.294.099</b>	<b>54.000</b>	<b>1.088.500</b>

## Eventualposter mv.

4

Selskabet har et uudnyttet underskud på t. kr. 662. Skat af underskuddet er ikke aktiveret, da det ikke anses for sandsynligt, at underskuddet kan udnyttes inden for de næste 3-5 år.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.167.349, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.718.915.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 325.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**NOTER****Note****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 kapitalindskud fra ledelsen.

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