



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
John Tranums Vej 23, 1. sal
DK-6705 Esbjerg Ø
CVR-nr. 20 22 26 70

REACTIV DANMARK APS
MØLLEDAMMEN 26, 6800 VARDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2022

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Reactiv Danmark ApS Mølledammen 26 6800 Varde
	CVR-nr.: 32 65 32 35 Stiftet: 11. december 2009 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Margret Stromberg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 7. juni 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Esbjerg, den 7. juni 2022

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 kapitalindskud 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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		36.305	-106.905
Af- og nedskrivninger.....		-11.567	-9.838
DRIFTSRESULTAT		24.738	-116.743
Andre finansielle omkostninger.....		-42.427	-44.900
RESULTAT FØR SKAT		-17.689	-161.643
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-17.689	-161.643
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-17.689	-161.643
I ALT		-17.689	-161.643

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.768.862	1.780.429
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.768.862	1.780.429
ANLÆGSAKTIVER.....		1.768.862	1.780.429
Likvider.....		49.005	39.113
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		49.005	39.113
AKTIVER.....		1.817.867	1.819.542
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-1.071.591	-1.053.901
EGENKAPITAL.....		-946.591	-928.901
Gæld til realkreditinstitutter.....		921.904	957.229
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	921.904	957.229
Prioritetsgæld.....		35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.801.554	1.750.214
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.842.554	1.791.214
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.764.458	2.748.443
PASSIVER.....		1.817.867	1.819.542
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	-1.053.902	-928.902
Forslag til resultatdisponering.....		-17.689	-17.689
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	-1.071.591	-946.591

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....				1.847.023	
Kostpris 31. december 2021.....				1.847.023	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				66.594	
Årets afskrivninger				11.567	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....				78.161	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				1.768.862	
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	956.904	35.000	770.000	992.229	
	956.904	35.000	770.000	992.229	
 Eventualposter mv.					 3
Selskabet har et uudnyttet underskud på t.kr. 948. 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.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 957 t.kr. er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.769 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					 5
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					 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Reactiv Danmark ApS for 2021 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 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 salgsmomkostninger 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

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