

Reaktiv Danmark ApS

Mølledammen 26, 6800 Varde
CVR-nr.: 32 65 32 35

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. juni 2026

Margret Stromberg

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

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

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 3. juni 2026

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 2025 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 revisors 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 3. juni 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Per Christensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16029

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		117.184	-24.295
Af- og nedskrivninger		-434.161	-11.567
Driftsresultat		-316.977	-35.862
Andre finansielle indtægter		126	252
Andre finansielle omkostninger		-98.460	-96.565
Resultat før skat		-415.311	-132.175
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-415.311	-132.175
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-415.311	-132.175
I alt		-415.311	-132.175

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investerings-ejendomme		1.300.000	1.734.161
Materielle anlægsaktiver	2	1.300.000	1.734.161
Anlægsaktiver		1.300.000	1.734.161
Likvider		317.468	97.387
Omsætningsaktiver		317.468	97.387
Aktiver		1.617.468	1.831.548

Passiver

Anparts kapital		125.000	125.000
Overført overskud		-1.896.952	-1.481.641
Egenkapital		-1.771.952	-1.356.641
Gæld til realkreditinstitutter		785.728	820.587
Langfristede gældsforpligtelser	3	785.728	820.587
Obligationslån		35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.556.501	2.326.571
Anden gæld		6.191	31
Kortfristede gældsforpligtelser		2.603.692	2.367.602
Gældsforpligtelser		3.389.420	3.188.189
Passiver		1.617.468	1.831.548

Oplysninger om usikkerhed ved going concern	1
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4
Medarbejderforhold	5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	-1.481.641	-1.356.641
Forslag til resultatdisponering		-415.311	-415.311
Egenkapital 31. december 2025	125.000	-1.896.952	-1.771.952

Noter

1 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

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.

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	1.847.023
Kostpris 31. december 2025	1.847.023
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	112.862
Nedskrivning	422.594
Årets afskrivninger	11.567
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	547.023
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	1.300.000

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	820.728	35.000	680.000	855.587
	820.728	35.000	680.000	855.587

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, 820 t.kr. er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.723 t.kr.

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

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--------------------------------------------------	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Reactiv Danmark ApS for 2025 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 af årets resultat

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 med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 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.

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.