

RS Group ApS

Stumpedyssevej 17, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 20 59 43 06

Årsrapport for 2020

1. januar 2020 til 31. december 2020

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/8 2021

Som dirigent



Henrik Grønfeldt-Sørensen

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-12
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	13
<hr/>		
Balance	side	14-15
<hr/>		
Noter	side	16-22
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at drive virksomhed med ejerskab, udlejning, udvikling, opførelse og handel med fast ejendom, skibe, finansieringsvirksomhed, handelsvirksomhed, produktionsvirksomhed, udviklingsvirksomhed, servicevirksomhed og ejerskab af kapitalandele i andre kapitalselskaber samt andre virksomheder, der står i forbindelse hermed.

Regnskabsperiode 1. januar 2020 til 31. december 2020

Selskabsoplysninger Stumpedysevej 17
2970 Hørsholm
CVR.nr. 20 59 43 06

Direktion Henrik Grønfeldt-Sørensen

Revision REVISOR-TEAM
Registreret revisionspartnerselskab
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
Telefax 45 76 23 84
CVR.nr. 35 51 94 32
Homepage www.revisor-team.dk
E-mail ms@revisor-team.dk

Kreditinstitut Nordea Bank Danmark A/S
Nykredit

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været at fungere som holdingselskab samt drift af konsulentvirksomhed m.m.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. -228.977.503.

Selskabet er via datterselskab ejer af en Cafekæde i USA ved navn Dr Smood, som har været voldsomt negativt påvirket af afledte virkninger af Covid-19 med nedlukning af aktiviteten i perioder. Dette har betydet et meget stort tab på værdien af kapitalinteresserne.

Årets resultat har tillige været voldsomt negativt påvirket af nedgang i kursværdien for et datterselskabs investeringer i et børsnoteret amerikansk selskab. Kursen på dette børsnoterede selskab var ultimo året 2020 på et meget lavt niveau, som betød en negativ kursregulering på ca. 163 mio.kr.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er usikkerhed om indregningen og måling af tilgodehavender og kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder, idet der i 2 af de tilknyttede virksomheders årsrapporter er taget forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender og gældsbreve hos andre koncernforbundene selskaber. I posten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder også indgår et tilgodehavende i et af disse selskaber.

Det er ledelsens vurdering ud fra forhandlinger med institutionelle investorer, at tilgodehavender og gældsbrevene vil kunne blive indfriet eller gældskonverteret til nom. værdi, når betingelserne herfor bliver aktuelle, og værdiansættelsen tilgodehavenderne og værdiansættelsen af kapitalinteresserne derfor kan opretholdes.

Den forventede udvikling

I den forløbne del af indeværende regnskabsår har omsætning og likviditet i et af selskabets datterselskaber, som driver Cafekæde i USA fortsat været påvirket af COVID-19, herunder som følge af delvis nedlukning af aktivitet. Selskabets ledelse har fortsat sine bestræbelser på tiltag til optimering af driften, herunder omkostningsbesparelser. Herudover har ledelsen fortsat sine bestræbelser omkring udvikling af koncepter og dialog om partnerskaber m.m., som forventes at medføre en væsentlig bedre indtjening.

Aktiekursen på det børsnoterede selskab er frem til 30. juni 2021 steget væsentligt, således at der pr. 30.juni 2021 er en foreløbig positiv kursregulering på ca.100 mio. DKK. Desuden har det børsnoterede selskab i juni 2021 indgået en aftale en institutionelle investorer om en aktieudvidelse til en købspris på pr. aktie på 7,50\$, hvor børskursen pr. 31.december 2020 kun var 2,95\$.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2020.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 4. august 2021

I direktionen:



Henrik Grønfeldt-Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RS Group ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for RS Group ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Som anført i årsregnskabets note 1 er der usikkerhed om indregning og måling af tilgodehavender og kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder, som følge af at der i 2 af de tilknyttede virksomheders årsrapporter er taget forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender og gældsbreve hos andre koncernforbundene selskaber, og at der i posten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder også indgår tilgodehavende i et af disse selskaber.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for at der er grundlag for at tilgodehavenderne og gældsbrevene vil kunne blive indfriet eller gældskonverteret til nom. værdi, når betingelserne herfor bliver aktuelle. Vi tager derfor forbehold for indregningen af værdiansættelsen af kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder med 283 mio.kr. og tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på 36 mio.kr.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 4. august 2021

REVISOR-TEAM

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard
Registreret Revisor
MNE-nr. 1278

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 har ledelsen efter undtagelsesbestemmelserne valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter", og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, ejendomsomkostninger, autodrift og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele

Den forholdsmæssige andel af resultatet i tilknyttede og associerede virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

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.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider mellem 5-10 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I selskabets balance indregnes kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af den tilknyttede og associerede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse vurderes med henblik på nedskrivning med selskabets andel af den negative indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges i selskabet via overskudsdisponeringen til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer opført som anlægsaktiver værdiansættes til balancedagens børskurs. Realiserede kursgevinster samt realiserede - og urealiserede kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Ikke børsnoterede værdipapirer opføres til anskaffessummen.

BALANCEN

OMSÆTNINGSAKTIVER

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien 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.

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i kreditinstitutter.

FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL

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.

Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-1.390.609	-1.337.099
2 Personaleomkostninger	-2.594.796	-2.738.751
3 Afskrivninger	-15.800	-23.277
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-4.001.205	-4.099.127
6 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-234.389.702	9.261.060
6 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-51.673	-830
Finansielle indtægter	36.744.607	10.709.010
Finansielle omkostninger	-25.945.330	-35.373.328
RESULTAT FØR SKAT	-227.643.303	-19.503.215
4 Skat af årets resultat	-1.334.200	6.499.969
ÅRETS RESULTAT	-228.977.503	-13.003.246
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	14.000.000	10.000.002
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	220.729.274	40.964.815
Overført resultat	-463.706.777	-63.968.063
	<u>-228.977.503</u>	<u>-13.003.246</u>

Balance pr. 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	24.438.376	24.438.376
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>11.431.082</u>	<u>11.446.882</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>35.869.458</u>	<u>35.885.258</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	979.791.763	1.069.040.441
Kapitalandele i associerede virksomheder	377.382	1.835
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>54.809.937</u>	<u>98.107.248</u>
6 Finansielle anlægsaktiver	<u>1.034.979.082</u>	<u>1.167.149.524</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.070.848.540</u>	<u>1.203.034.782</u>
Råvarer og hjælpematerialer	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Varebeholdninger	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	10.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	259.164.302	207.113.551
Andre tilgodehavender	18.360.212	124.605.685
8 Udskudt skat, negativ	6.348.487	15.229.654
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.264.482</u>	<u>2.244.117</u>
Tilgodehavender	<u>286.147.483</u>	<u>349.193.007</u>
Likvide beholdninger	<u>7.433.606</u>	<u>5.977.413</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>293.606.089</u>	<u>355.195.420</u>
AKTIVER	<u>1.364.454.629</u>	<u>1.558.230.202</u>

Balance pr. 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PASSIVER		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	661.299.900	440.644.076
Overført resultat	<u>15.866.147</u>	<u>482.499.669</u>
EGENKAPITAL	<u>677.291.047</u>	<u>923.268.745</u>
Prioritetsgæld	13.150.000	0
Anden gæld	<u>154.735</u>	<u>102.150</u>
9 Langfristet gæld	<u>13.304.735</u>	<u>102.150</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	348.352	199.970
Gæld til tilknyttede virksomheder	558.497.644	514.787.050
Anden gæld	<u>115.012.851</u>	<u>119.872.287</u>
Kortfristet gæld	<u>673.858.847</u>	<u>634.859.307</u>
GÆLD	<u>687.163.582</u>	<u>634.961.457</u>
PASSIVER	<u>1.364.454.629</u>	<u>1.558.230.202</u>

Forpligtelser og oplysninger:

- 10** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11** Eventualforpligtigelser
- 12** Kontraktforpligtigelser
- 13** Nærtstående parter og ejerforhold

1 Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er usikkerhed om indregningen og måling af tilgodehavender og kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder, idet der i 2 af de tilknyttede virksomheders årsrapporter er taget forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender og gældsbreve hos andre koncernforbundene selskaber, og der i posten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder også indgår et tilgodehavende i et af disse selskaber.

Det er ledelsens vurdering ud fra forhandlinger med institutionelle investorer, at tilgodehavender og gældsbrevene vil kunne blive indfriet eller gældskonverteret til nom. værdi, når betingelserne herfor bliver aktuelle, og værdiansættelsen tilgodehavenderne og værdiansættelsen af kapitalinteresserne derfor kan opretholdes.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2 Personaleomkostninger		
Gager, lønninger og vederlag	2.401.259	2.545.099
Pensionsbidrag	178.596	175.896
Andre omkostninger til social sikring	<u>14.941</u>	<u>17.756</u>
	<u>2.594.796</u>	<u>2.738.751</u>
Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
3 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>15.800</u>	<u>23.277</u>
	<u>15.800</u>	<u>23.277</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>1.334.200</u>	<u>-6.499.969</u>
	<u>1.334.200</u>	<u>-6.499.969</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Kunst m.m</u>	<u>Andre anlæg og inventar</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2020	45.964.285	11.413.454	3.391.427
Anskaffelsessum tilgang	0	0	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2020	<u>45.964.285</u>	<u>11.413.454</u>	<u>3.391.427</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2020	-21.525.909	0	0
Op- og nedskrivninger på udgåede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-21.525.909</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2020	0	0	3.357.999
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15.800</u>
Afskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.373.799</u>
Bogført værdi 31. december 2020	<u>24.438.376</u>	<u>11.413.454</u>	<u>17.628</u>
Bogført værdi 31. december 2019	<u>24.438.376</u>	<u>11.413.454</u>	<u>33.428</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer
Anskaffelsessum 1. januar 2020	97.474.591
Omklassificering	0
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>-43.727.395</u>
Anskaffelsessum 31. december 2020	<u>53.747.196</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2020	632.657
Op- og nedskrivninger i resultatopgørelse	-1.430.922
Op- og nedskrivninger, tilbageført	<u>1.861.006</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>1.062.741</u>
Bogført værdi 31. december 2020	<u>54.809.937</u>
Bogført værdi 31. december 2019	<u>98.107.248</u>
	Børsnoterede obligationer
Dagsværdioplysninger	
Dagsværdi ultimo	98.107.248
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	1.430.922

6 Finansielle anlægsaktiver, fortsat

	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2020	212.750	660.131.538
Anskaffelsessum tilgang	3.355.800	159.458.700
Omklassificering	0	0
Anskaffelsessum afgang	<u>-200.000</u>	<u>-2.415.800</u>
Anskaffelsessum 31. december 2020	<u>3.368.550</u>	<u>817.174.438</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2020	-210.915	408.908.903
Op- og nedskrivninger	-51.673	-234.389.703
Op- og nedskrivninger, direkte	-2.926.745	-73.450
Op- og nedskrivninger, tilbageført	<u>198.165</u>	<u>-11.828.426</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-2.991.168</u>	<u>162.617.325</u>
Bogført værdi 31. december 2020	<u>377.382</u>	<u>979.791.763</u>
Bogført værdi 31. december 2019	<u>1.835</u>	<u>1.069.040.441</u>

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter:

	<u>Opgjort pr.</u>	<u>Samlet resultat</u>	<u>Samlet egenkapital</u>
RS Family ApS, Hørsholm - andel 100%	31.12.2020	-19.414.534	492.967.681
RS Group Housing, LLC, Miami - andel 100%	31.12.2020	-12.029.472	-20.816.818
3 K Hørsholm By ApS, Hørsholm - andel 100%	31.12.2020	4.325.393	4.434.585
Dr. Smood ApS, Hørsholm - andel 99,52%	31.12.2020	-4.537.327	256.882.927
Der er tale om A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y, Z, AA, BB, CC-anparter i Dr. Smood ApS.			
RS French Property Development ApS, Hørsholm - andel 100%	31.12.2020	6.128.210	6.243.361
RS International Properties ApS, Hørsholm - andel 100%	31.12.2020	-25.905	58.774
RS Danish Property Development ApS, Hørsholm - andel 85%	31.12.2020	-554.239	3.843.963
RS Aviation ApS, Hørsholm - andel 100%	31.12.2020	7.638.948	7.710.255
RS Bio ApS, Hørsholm - andel 86,84%	31.12.2020	-162.621.984	209.469.850
Der er tale om A, C, D, E, F, G.- anparter i RS Bio ApS, der er medtaget til kurs pari m.m. jf. vilkårene for disse anparter.			
Northern Light ApS, Hillerød - andel 25,5%	31.08.2020	-202.640	1.479.929

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
Virksomhedskapital 31. december	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen fordeles på følgende aktieklasser:

A-aktier	nominel	1.000
B-aktier	nominel	15.000
C-aktier	nominel	102.500
D-aktier	nominel	2.500
E-aktier	nominel	2.500

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Kapitaludvidelse:

Stiftelse, kurs 108	05.11.1997	125.000
---------------------	------------	---------

8 Udskudt skat

Hensættelse 1. januar	-15.229.654	-12.093.798
Hensættelser 1. januar, regulering vedr. sambeskatning	7.546.967	3.364.113
Årets regulering	1.334.200	-6.499.969
Hensættelse 31. december	-6.348.487	-15.229.654

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 Langfristet gæld		
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	13.150.000	0

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsøre pantebrev	<u>13.150.000</u>	<u>0</u>
---	-------------------	----------

11 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med datterselskaber og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

12 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået leasingkontrakt vedr. driftsmidler. Forpligtelsen i restperioden overstiger ikke t.kr. 20.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>René Sindlev <i>Hjemmehørende i USA</i></p> <p>Lucas Philip Sindlev <i>Hjemmehørende i London</i></p> <p>Oliver Christian Sindlev <i>Hjemmehørende i USA</i></p>
Nærtstående parter	<p>René Sindlev Continuum 50 South Drive pointe, th-5 Miami Beach USA <i>Kapitalejer</i></p> <p>Lucas Philip Sindlev 34 Devonshire Mews West London Storbritannien <i>Kapitalejer</i></p> <p>Oliver Christian Sindlev Continuum 50 South Drive pointe, th-5 Miami Beach USA <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>