

Habro-56, Kommanditaktieselskab

c/o Habro FM A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(13. regnskabsår)

CVR nr. 31085705

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. marts 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for Habro-56, Kommanditaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2021

I direktionen:

Søren Nielsen

I bestyrelsen:

Peter Johansen (formand)

Sten Hatting Søgaard

Lars Svenning Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Habro-56, Kommanditaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro-56, Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 fejl-information, uanset om denne 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 væsentlig 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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 faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 fejlinformation 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 revisionshandling, 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 konklusioner 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 bl.a. 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 væsentligt 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 væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Habro-56, Kommanditaktieselskab c/o Habro FM A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 31085705 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-56
Direktionen	Søren Nielsen
Bestyrelse	Peter Johansen (formand) Sten Hatting Søgaard Lars Svenning Andersen
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-56 c/o Habro FM A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468
Modervirksomhed	K/S Habro-Southampton Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR.nr.: 30809866 Hjemsted: København

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 48/50 Above Bar Street, Southampton, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 752.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.656.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.904.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 4.223. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets finansiering

Selskabet har i januar 2020 deponeret GBP 182.750 overfor 1. prioritetslån hos NM Rothschild & Sons Ltd til opfyldelse af Loan To Value klausul i låneaftalen.

Der er ultimo 2020 udarbejdet ny opgørelse af Loan To Value, der viser brud på bestemmelsen i låneaftalen. Det indebærer, at der i 2021 skal foretages yderligere deponering overfor långiver. Der er igangværende drøftelser med långiver om størrelsen heraf.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

Der er udover ovennævnte ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Habro-56, Kommanditaktieselskab for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditaktieselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.302.227	2.318.330
Driftsomkostninger	2	-4.562	-65.749
Lejeindtægter i alt		2.297.665	2.252.581
Administrationsomkostninger	3	-189.109	-216.749
Resultat før finansielle poster m.v.		2.108.556	2.035.832
Finansielle indtægter	4	416	1.133
Finansielle omkostninger	5	-1.356.893	-1.232.752
Resultat før værdiregulering		752.079	804.213
Værdireguleringer	6	-4.656.422	-2.510.283
ÅRETS RESULTAT		-3.904.343	-1.706.070
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.904.343	-1.706.070
		-3.904.343	-1.706.070

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	31.173.145	37.320.134
Materielle anlægsaktiver i alt		31.173.145	37.320.134
ANLÆGSAKTIVER I ALT		31.173.145	37.320.134
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	14.357	14.366
Tilgodehavender i alt		14.357	14.366
Likvide beholdninger		2.519.922	1.115.119
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.534.279	1.129.485
AKTIVER I ALT		33.707.424	38.449.619

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Kommanditaktiekapital	9	35.000.000	35.000.000
Overført resultat	9	-30.777.276	-26.872.933
EGENKAPITAL I ALT		<u>4.222.724</u>	<u>8.127.067</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	10	21.605.690	23.956.380
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.605.690</u>	<u>23.956.380</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	10	906.158	964.304
Mellemregning, K/S Habro-Southampton	11	6.041.649	4.176.825
Anden gæld	12	768.049	598.489
Forudbetalt leje		163.154	626.554
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.879.010</u>	<u>6.366.172</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>29.484.700</u>	<u>30.322.552</u>
PASSIVER I ALT		<u>33.707.424</u>	<u>38.449.619</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Selskabets finansiering	15		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.611.408	2.632.625
Grundleje	-309.181	-314.295
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.302.227	2.318.330
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Holland & Barrett Retail Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør netto p.t. GBP 272.800 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil juli 2027.</p>		
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	26.057	26.116
Omkostninger, drift ejendom	-21.495	39.633
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	4.562	65.749
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	84.299	72.842
Honorar, VAT-agent, UK	10.365	10.624
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Honorar, Habro Property Management	20.874	48.049
Ejendomsvurdering	31.890	37.844
Diverse omkostninger	4.447	10.907
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	189.109	216.749
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	416	1.133
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	416	1.133
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.	960.175	1.032.379
Renter, mellemregning, K/S Habro-Southampton	268.822	185.237
Renter, komplementarselskab	14.878	14.168
Renter, kreditinstitutter	934	34
Kurstab, valuta	112.084	934
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.356.893	1.232.752
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-4.146.683	-3.201.358
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-2.000.306	2.105.175
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.490.567	-1.414.100
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-4.656.422	-2.510.283
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, bygning	52.787.555	52.787.555
Købsomkostninger	3.855.077	3.855.077
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	56.642.632	56.642.632
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.650.000	5.650.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-19.322.498	-18.226.315
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-4.146.683	-3.201.358
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.000.306	2.105.175
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.469.487	-19.322.498
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	31.173.145	37.320.134
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.784.159	4.257.179
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	272.800	272.800
Afkastkrav	6,75%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	30.059.818	35.827.329
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	32.372.112	38.942.749
	<u> </u>	<u> </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	11.787	9.106
Andre tilgodehavender	2.570	5.260
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	14.357	14.366
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

9 Egenkapital

Kommanditaktiekapitalen består af kommanditaktier a kr. 100.000 eller multipla heraf.

Egenkapitalen er opgjort således:

	Kommandit- aktiekapital	Overført resultat	Ialt
Saldo, primo	35.000.000	-26.872.933	8.127.067
Årets resultat	0	-3.904.343	-3.904.343
Saldo, ultimo	35.000.000	-30.777.276	4.222.724
		2020 dkk	2019 dkk

10 Prioritetsgæld, NM Rothschild & Sons Ltd.

Prioritetsgæld, til optagelseskurs	22.812.724	23.730.993
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.732.750	2.842.750
Kursregulering, primo	1.189.691	-224.409
Årets kursegulering	-1.490.567	1.414.100
Kursregulering, ultimo	-300.876	1.189.691
Kursværdi, ultimo	22.511.848	24.920.684
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	21.605.690	23.956.380
Langfristet del i alt	21.605.690	23.956.380
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	906.158	964.304

Lånets løbetid er til 6. oktober 2022, og renten er fast 4,15% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

11 Mellemlregning, K/S Habro-Southampton

Selskabet har indgået aftale med moderselskabet K/S Habro-Southampton om, at mellemregningen til selskabet i alt t.dkk 6.042 kun kan kræves indfriet af kommanditaktieselskabet i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed i kommanditaktieselskabet, og at det i øvrigt er forsvarligt i forhold til kommanditaktieselskabets fortsatte drift. Aftalen gælder indtil videre for år 2021.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-56	243.771	232.140
Skyldige renter	168.955	194.980
Skyldig moms, UK	179.600	96.771
Skyldige omkostninger	175.723	74.598
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	768.049	598.489
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos NM Rothschild & Sons Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 31.173.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i deponeringskonto på t.dkk 1.505.

15 Selskabets finansiering

Selskabet har i januar 2020 deponeret GBP 182.750 overfor 1. prioritetslån hos NM Rothschild & Sons Ltd til opfyldelse af Loan To Value klausul i låneaftalen.

Der er ultimo 2020 udarbejdet ny opgørelse af Loan To Value, der viser brud på bestemmelsen i låneaftalen. Det indebærer, at der i 2021 skal foretages yderligere deponering overfor långiver. Der er igangværende drøftelser med långiver om størrelsen heraf.