

Habro-59, Kommanditaktieselskab

c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(13. regnskabsår)

CVR nr. 31258359

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. februar 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 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for Habro-59, 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 11. februar 2021

I direktionen:

Søren Nielsen

I bestyrelsen:

Christian Kledal (formand)

Eytan Zwi Steinitz

Steen Bøgelund Hagengaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Habro-59, Kommanditaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Habro-59, 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 11. februar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Habro-59, Kommanditaktieselskab c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 31258359 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Habro Komplementar-59
Direktionen	Søren Nielsen
Bestyrelse	Christian Kledal (formand) Eytan Zwi Steinitz Steen Bøgelund Hagengaard
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-59 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-Worthing Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR.nr.: 31187443 Hjemsted: København

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af et Travelodge hotel beliggende 86-95 Marine Parade, Worthing, West Sussex, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -1.167.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 10.200.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 11.368.

2020 har været et usædvanligt år pga. pandemien. Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men bestyrelsen finder, at Selskabet trods alt er kommet godt igennem pandemien.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 28.024. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medfører lejereduktion i 2020 og 2021.

Der arbejdes på tillæg til aftale med lejer om vedligeholdelsesforpligtelse, herunder om det fremtidige løbende behov for vedligeholdelse.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med 1. prioritetslångiver, Canada Life, om tilpasning af låneydelserne, hvilket investorerne har bakket op omkring.

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 både kortsigtede og 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-59, Kommanditaktieselskab for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditaktieselskabets 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	1.669.380	3.852.499
Lejeindtægter i alt		1.669.380	3.852.499
Administrationsomkostninger	2	-334.526	-207.661
Resultat før finansielle poster m.v.		1.334.854	3.644.838
Finansielle indtægter	3	1.346	143.863
Finansielle omkostninger	4	-2.503.665	-2.528.204
Resultat før værdiregulering		-1.167.465	1.260.497
Værdireguleringer	5	-10.200.143	6.281.554
ÅRETS RESULTAT		<u>-11.367.608</u>	<u>7.542.051</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.367.608	7.542.051
		<u>-11.367.608</u>	<u>7.542.051</u>

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	6	70.171.245	82.971.075
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>70.171.245</u>	<u>82.971.075</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>70.171.245</u>	<u>82.971.075</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	47.638	37.667
Tilgodehavender i alt		<u>47.638</u>	<u>37.667</u>
Likvide beholdninger		<u>252.268</u>	<u>3.123.560</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>299.906</u>	<u>3.161.227</u>
AKTIVER I ALT		<u>70.471.151</u>	<u>86.132.302</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Kommanditaktiekapital	8	22.000.000	22.000.000
Overført resultat	8	6.024.212	17.391.820
EGENKAPITAL I ALT		<u>28.024.212</u>	<u>39.391.820</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	39.950.615	42.980.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>39.950.615</u>	<u>42.980.797</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	751.183	440.491
Mellemregning, K/S Habro-Worthing		713.832	1.214.182
Anden gæld	10	859.087	1.185.651
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		172.222	919.361
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.496.324</u>	<u>3.759.685</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>42.446.939</u>	<u>46.740.482</u>
PASSIVER I ALT		<u>70.471.151</u>	<u>86.132.302</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Lejer og finansiering	13		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.669.380	3.852.499
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd. Som følge af Travelodge's CVA i 2020 er lejen reduceret med 75 % i 3 kvartaler af 2020, og med 30 % i 2021.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 454.872 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2043. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2048.</p>		
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	112.380	110.176
Ejendomsadministrationshonorar	38.235	38.321
Honorar, VAT-agent, UK	15.209	15.588
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Ejendomsvurdering	35.895	0
Honorar, Habro UK	89.758	0
Diverse omkostninger	5.815	7.093
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	334.526	207.661
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.346	4.062
Renter, mellemregning, K/S Habro-Worthing	0	1.185
Kursgevinst, valuta	0	138.616
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	1.346	143.863
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.387.288	2.471.772
Renter, mellemregning, K/S Habro-Worthing	23.607	42.414
Renter, komplementarselskab	14.720	14.018
Renter, kreditinstitutter	76	0
Kurstab, valuta	77.974	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.503.665	2.528.204
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-8.297.108	4.120.564
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.502.722	4.680.279
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	2.599.687	-2.519.289
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-10.200.143	6.281.554
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, bygning	61.001.258	61.001.258
Købsomkostninger	4.810.246	4.810.246
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	65.811.504	65.811.504
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.400.000	6.400.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	17.159.571	8.358.728
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-8.297.108	4.120.564
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-4.502.722	4.680.279
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	4.359.741	17.159.571
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	70.171.245	82.971.075
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	8.518.202	9.464.669
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	454.872	454.872
Afkastkrav	5,00%	4,50%
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%	66.829.757	78.604.176
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	73.864.468	87.851.726
	<hr/>	<hr/>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	<hr/>	<hr/>
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	15.298	13.772
Andre tilgodehavender	32.340	23.895
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	47.638	37.667
	<hr/>	<hr/>

NOTER

8 Egenkapital

Kommanditaktiekapitalen består af kommanditaktier a kr. 1 eller multipla heraf.

Egenkapitalen er opgjort således:

	<u>Kommandit- aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Saldo, primo	22.000.000	17.391.820	39.391.820
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-11.367.608</u>	<u>-11.367.608</u>
Saldo, ultimo	<u>22.000.000</u>	<u>6.024.212</u>	<u>28.024.212</u>
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
		<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
9 Prioritetsgæld, Canada Life			
Prioritetsgæld, til optagelseskurs		<u>48.157.553</u>	<u>48.277.356</u>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP		<u>4.940.858</u>	<u>4.953.149</u>
Kursregulering, primo		-4.856.068	-7.375.357
Årets kursregulering		<u>-2.599.687</u>	<u>2.519.289</u>
Kursregulering, ultimo		<u>-7.455.755</u>	<u>-4.856.068</u>
Kursværdi, ultimo		<u>40.701.798</u>	<u>43.421.288</u>
<u>Langfristet del:</u>			
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen		37.826.978	40.879.933
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen		<u>2.123.637</u>	<u>2.100.864</u>
Langfristet del i alt		<u>39.950.615</u>	<u>42.980.797</u>
<u>Kortfristet del:</u>			
Forfalder inden 1 år efter statusdagen		<u>751.183</u>	<u>440.491</u>

Lånets løbetid er til 15. januar 2033, og renten er fast 5,81% 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.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-59	241.190	229.694
Skyldige renter	343.099	532.586
Skyldig moms, UK	252.298	401.371
Skyldige omkostninger	22.500	22.000
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	859.087	1.185.651
	<hr/>	<hr/>

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 70.171.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For mellemregning med K/S Habro-Worthing er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditaktieselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 53.

13 Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medfører lejereduktion i 2020 og 2021.

Der arbejdes på tillæg til aftale med lejer om vedligeholdelsesforpligtelse, herunder om det fremtidige løbende behov for vedligeholdelse.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med 1. prioritetslångiver, Canada Life, om tilpasning af låneydelserne, hvilket investorerne har bakket op omkring.