



Kære husejer!

Bestyrelsen har hermed den glæde at fremsende indkaldelse, vedlagte dagsorden samt tilhørende bilag til den ordinære generalforsamling 2013.

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen Humleby.

Tirsdag den 12. marts kl. 19 i Cafe Elefanten i loungen

Kaffe og kage serveres fra kl. 18.30

- Medlemmer, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.
- Kvittering for januar kvartal 2013 skal forevises ved indgangen, medmindre der betales via BS (tidl. PBS).
- Husk – kun én stemme pr. hus.
- Bemærk der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

God læselyst og på gensyn den 12. marts 2013.

Med venlig hilsen

Husejerforeningens bestyrelse

Formand:	Gustav Jensen, JE 12
Næstformand:	Per Skovgaard, KÜ 57
Kasserer:	Inger A. Nielsen, JE 30
Bestyrelsesmedlem:	Per Vesterberg, KÜ 6
Bestyrelsesmedlem:	Brian Jensen, CA 4
Bestyrelsesmedlem:	Christian Mægaard, KÜ 43
Bestyrelsesmedlem:	Jens Lauritsen, JE 45
Suppleant:	Morten Eriksen JE 36
Suppleant:	Christian Duch KÜ 39

PUNKT 1	Dagsorden
---------	-----------

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab 2012 (fremlæggelse og til godkendelse)
 - a) Regnskab og budget Forsyningsfonden 2012-16Bilag 1
Bilag 2
4. Bestyrelsens og øvrige indkomne forslag
 - a) Bestyrelsens handlingsplan 2013/2014
5. Budget 2013 (fremlæggelse og til godkendelse) Bilag 3
6. Kontingentfastsættelse til husejerforeningen
7. Kontingentfastsættelse til forsyningsfonden
8. Valg
 - a) Bestyrelsen
 - b) Ekstern revisor
 - c) Kritiske revisorer
 - d) Gaderepræsentanter
9. Eventuelt

PUNKT 2**FORMANDENS BERETNING FOR ÅRET 2012**

Humblebys rotter kunne deltage i Københavns Modeuge med helt renvaskede pelse. Kloakkerne blev spulet, videofilmet, forede, spulet igen og så lige videofilmet igen. Det er imponerende arbejde disse kloakfolk udfører. Den gode nyhed er, at vi forhåbentligt har spitzeklasse kloakrør de næste 80 år. Bestyrelsen har lagt et kæmpe arbejde i at dette projekt og vi vil godt takke for den positive respons, som husejerne har givet gennem hele forløbet. Strategien for renoveringen af Humleby's forsyningsnet fastholdes. Først kloakrør derefter tager vi fat på vandrør.

2012 var også året hvor vi efter mange år tog afsked med det gamle forsikringsselskab og sagde goddag til et nyt. Gjensidige vil fremover forsikre Humleby til lavere pris, samme vilkår og med højere serviceniveau. Indtil videre har bestyrelsen været tilfredse, men vi vil som altid holde et vågent øje alligevel, så Gjensidige holdes til ilden.

Året viste også (...og det må være nogen der ikke bor i Humleby!), at der stadig er problemer med at stille flasker og papir udenfor de overfyldte genanvendelsescontainere. Er de overfyldte, så må man lige tage papir og flasker med hjem, indtil der er tømt. Vi er sammen om at holde Humleby ren.

Carlsbergbyen stod i 2012 for mange interessante kulturelle indslag. Dog blev Urban Beach rykket op på Carlsberggrundens såkaldte "flyverplads". Det satte bogstaveligt svingninger gennem Humleby. På den baggrund opprioriterede bestyrelsen dialogen med Carlsbergbyen. Generelt nyder vi naboskabet med vores "ultra hotte" naboer, men det er vigtigt, at det gode naboskab bevares. Dialogen med Carlsbergbyen fortsættes i 2013.

2012 bød også på et par nye husejere, velkommen til jer. I den forbindelse opdagede bestyrelsen, at velkomstpakken godt kan tåle en ajourføring, det vil vi arbejde på i 2013

Hermed ønsker bestyrelsen alle en god 2013 generalforsamling.

Humbleby har brug for dig. Mød op, stem, deltag.

Kontakten til gaderepræsentanterne

Der har ikke været de store aktiviteter, ikke mindst da meget af tiden har gaderne været fyldt op med køretøjer fra Per Aarsleff og ABC Kloak der har været i fuld gang med renovering af vores kloaker.

Til gengæld er der nu når man her i start af februar måned ser vejene igen, er der en del småreparationer der bør gøres på vejbelægningen, men da vinteren ikke er over i nu er det nok bedst at vente til der er større changér for der ikke kommer frostvejr. Her vil jeg så anbefale alle at gå ind på kommunens hjemmeside Københavns Kommune - Hul i vejen:

<http://hulivejen.dk/municipalities/10>



Jeg vil anbefale alle i Humleby at bruge dette link for indrapportering af huller i vejen eller brosten der er løse eller mangler i bump.

Der vil i år være forårsrengøring søndag den 21. april fra kl. 10:00.

De enkle gaderepræsentanter vil stå for organiseringen for deres område, ligeledes den traditionelle morgenmad, som der jo er forskellige traditioner de enkle områder for.

Der vil som de andre år være container for haveaffald.

Gader, beplantning og legeplads

I 2012 blev legepladsens træredskaber malet og nødvendige reparationer blev udført. De fleste af bænkerne i Humlebys gader blev behandlet med olie eller maling—2 bænke i Jerichausgades Bare Ende bliver behandlet i forår 2013.

Popleerne for enden af Küchlersgade er netop blevet beskåret. Husejerforeningens henvendelse sidste år gav intet resultat; vi tror at en aktiv og vedholdende husejer har fremsendt dokumentation til Københavns Kommune, som så efter årsskiftet har beordret mandskab og maskiner ud.

Renligholdelse i gader, ved containere og på legeplads er vi fælles om! Herudover har husejerforeningen en skolelev, Jelena, ansat til oprydning ved papir- og glascontainere og på legeplads. Her fra 1. marts bliver oprydningen delt på 2 – idet arealet ved containerne varetages af en ny oprydder, Laura. Pas godt på de 2 piger – det er ikke bare lutter lagkage at rydde op efter andre.

Orientering fra bestyrelsen til husejere

Bestyrelsesmedlemmernes ansvarsområder fremgår af såvel beboerbladet NABO som

Humblebys hjemmeside. I de to medier orienterer bestyrelsen løbende om aktuelle emner

Forsikring

Op mod hovedforfald for vor husforsikring modtog Husejerforeningen fra Codan varsel om en anseelig præmiestigning (over 30%).

Forhøjelsen var primært begrundet i skybruddet 2011 samt øgede udgifter til genforsikring. Bestyrelsen var ikke tilfreds med stigningen og besluttede at indhente alternative tilbud.

Det viste sig, at vi kunne opnå et mere attraktivt tilbud hos Gjensidige, der eliminerer hele stigningen. Vi har derfor fået nyt forsikringselskab per 1/7 2012.

Der har kun været et begrænset antal skader siden skiftet og der er med det igangværende projekt omkring reovering af kloak- og forsyningsnet udsigt til at vi også kan holde præmien i ro fremover.

Kloak- og forsyningsnettet

Første etape af det store kloakprojekt blev gennemført i 2012: Københavns Energis entreprenør Per Aarsleff har strømpeforet Küchlersgade, Jerichausgade og Freundsgade. Det var store biler, der sådan besøgte vores kvarter, men Per Aarsleff var gode til at give informationer om, hvornår de spulede, inspicerede og strømpeforede og tv-inspicerede igen.

Det er jo en større proces at få rørene gjort så gode som nye. Heldigvis viste de fleste husejere forståelse for at køre deres biler over på Carlsberg efterhånden, som projektet skred fremad. Bestyrelsens kloakudvalg har fulgt projektet tæt og har holdt en række møder med vores rådgiver, Gaihede, KE og ABC Kloak, ligesom vi har været behjælpelig med at få åbnet døre og brønde. Anden halvdel af projektet i 2012 var jo at få alle brønde gennemgået og repareret for skader. Det har ABC Kloak stået for. Der har været mange skader i brøndene, hvor rotterne flere steder har haft gode forhold, men ikke flere skader end vi budgetterede med, Enkelte steder var der problemer med adgangen til brøndene. Enten fordi der var lagt fliser hen over, eller fordi der var bygget trætrappe ovenpå.

Det går jo ikke: alle gennemløbsbrønde - eller 1-meter-brønde (kært barn!) - og som i parentes bemærket i følge vedtægterne er Husejerforeningens - skal være frit tilgængelige til alle tider, både fordi vi skal kunne holde øje med fejl, og fordi de bruges til at strømpefore. I 2013 og de følgende år skal vi strømpefore fra brønd til hus. På Generalforsamlingen vil projektet yderligere blive gennemgået, så husejerne kan se, hvad de får for kontingent til Forsyningsfonden.

Kontakt til andre byggeforeningskvarterer

Kontakten til andre byggeforeningskvarterer har ligget stille. Her primo 2013 vil foreningerne igen afholde møde med fælles interesseområder på dagsordenen.

Det fælles energiudvalg har afholdt møder med www.byggeforeningsenergi.dk som hovedpunkt. Udvalget opfordrer igen husejere til at besøge siden og til at komme med kommentarer og indlæg.

Udvalg for Beboerforeningen og Nabo

Husejerforeningen blev på generalforsamlingen 2012 pålagt, at undersøge, om beboerforeningen og NABO kan klare sig med mindre eller uden tilskud. Husejerforeningen indkaldte således til et økonomimøde. På mødet kom det frem, at beboerforeningen er ved at have afviklet det gamle lån, og derfor ikke forventer støtte fra husejerforeningen på (ca. 42.000, årligt) efter 2014.

Der kan opstå behov for hjælp, hvis der skulle opstå uforudsete problemer, men det tager foreningerne, som de opstå.

Mht. til tilskuddet til NABO, så har nabo årlige trykudgifter for ca. 40.000. Husejerforeningens tilskud er meget vigtig for at et trykt eksemplar kan distribueres i Humleby. Husejerforeningen bifalder den fri presse i Humleby, men betinger tilskuddet af, at der altid er adgang til at få optaget nyheder til husejerne.

Husejerforeningen har slået et slag for at bladet satser på de digitale distributionskanaler, men er også lydhør overfor den trykte version, som er en tradition i Humleby. Vi anbefaler dog at man på sigt overvejer, hvordan en digital distribution kan øge antallet af læsere og nedbringe trykomkostninger. Naturligvis vil vi aldrig nægte husejerne et trykt eksemplar, men i disse tider, hvor selv NABO skriver om miljø, vil det være smukt, såfremt de der ønsker bladet digitalt, kan fravælge det trykte eksemplar. Husejerforeningen er gerne behjælpelig med at hjælpe NABO videre med digital distribution.

Humleby 120 år

Bogen er uddelt til alle husejere, den indgår i velkomstpakken og den anvendes som gave i relevante sammenhæng. Der findes et antal eksemplarer som kan erhverves for kr. 50,- ved henvendelse til Christian Duch fra bestyrelsen.

Lokalplanen og byggeriarbejde i Humleby

Når folk vælger at betale en masse penge for et gammelt, utilstrækkeligt isoleret hus i Humleby, er det angiveligt fordi kvarteret rummer nogle helt specielle kvaliteter. Det er dejligt at konstatere, at flere og flere forsøger at fastholde det miljø bl.a. ved at hæge om det gode naboskab og det kan konstateres at mange beboere interesserer sig for lokalplanens bestemmelser.

På baggrund af en uheldig kælderudgravning, blev det på sidste generalforsamling, pålagt bestyrelsen at udføre et skrift om "God byggeskik i Humleby" Arbejdet er udført i en til formålet nedsat gruppe. I forbindelse med udarbejdelsen af skriftet blev bestyrelsen opmærksom på, at publikationen "Hold Humleby vedlige" fra 1986 med fordel kunne opdateres. I 2013 er det planen at udarbejde en revideret udgave af "Hold Humleby vedlige", som kommer på hjemmesiden. Hvis det ønskes og der afsættes midler til det, kan den også udføres i en papirudgave.

Skriftet "God byggeskik i Humleby" er bragt i Nabos decembernummer, hvilket ikke har afstedkommet kommentarer, derfor betragtes det som accepteret og skriftet er lagt på hjemmesiden.

Der har været stor byggeaktivitet i Humleby i det forgangne år, formodentlig på grund af håndværkertilskuddet. Husejeren er som bygherre ansvarlig for byggeprocessens korrekte og

hensynsfulde gennemførelse og man kan ikke gå ud fra at håndværkere kender alle byggelove og slet ikke vores lokalplan. Bestyrelsen har med glæde konstateret, at flere husejere har ansat en byggesagkyndig, som kan overse de mange love og tilpasse byggeprocessen de specielle krav og hensyn der må stilles til arbejder i et tæt boligkvarter med bevaringsværdige huse. Bestyrelsen har været inddraget som høringspartner i forbindelse med byggeansøgninger. Bestyrelsen mener det er bedre at forebygge end at skulle have besvær med kedelige eftervirkninger, derfor rettes henvendelse til husejer og entreprenør ved opstart af byggearbejder, og når der omdeles brochurer fra håndværkerfirmaer og ejendomsmæglere gøres disse opmærksom på lokalplanen. Det er nemlig altid den nuværende ejer der er ansvarlig for en ejendoms lovlighed, et forhold der har skabt nogen frustration i forbindelse med udbedring af kloakforholdene.

Humbleby.dk

Humbleby har i årets løb fået ny hjemmeside. Ambitionen er, at siden skal være et levende sted, hvor både nyheder fra beboerforeningen, ejerforeningen og vores naboer kommer flydende i en lind strøm. Derudover skal hjemmesiden være stedet, hvor beboerne og andre interesserede kan finde information om det at bo i Humleby inklusive f.eks. forsikringsforhold, god byggeskik, lokalplan, arrangementer, Nabo, Humlebys bestyrelse og meget mere. I det kommende år vil vi arbejde på at lade beboerne komme endnu mere til orde på hjemmesiden. Alle besøgende kan allerede nu bidrage til hjemmesiden gennem kommentarfunktionen på alle sider.

Hjemmesiden tilbyder mulighed for at abonnere på nyheder. Hvis man tilmelder sig, så vil man modtage en nyhedsmail, når der dukker nyt indhold op på hjemmesiden. Tilmelding kan ske direkte på hjemmesiden.

Carlsberg udvalget

Vores store nabo har også i 2013 givet anledning til en del både positive og negative oplevelser. I forbindelse med det store ny-byggeri af University College Copenhagen har der været høring om tillæg til lokalplanen. Husejerforeningen er generelt været positive men i vores høringssvar gjorde vi en del ud af, at trafikforholdene skulle gøres bedre. Vi anbefalede at den planlagte lukning af elefantporten fremskyndes, og at den planlagte cykelsti langs banen blev realiseret samtidig med UCCs ny-byggeri. Til vores overraskelse blev vores høringssvar taget til efterretning og cykelstien bliver fremskyndet. Vi er glade for, at der kommer en stor uddannelsesinstitution i Carlsbergbyen. Det skal nok give liv.

Husejerforeningen har i 2012 holdt 3 møder med Carlsbergbyen. Et møde om trafikken og to møder, som tog udgangspunkt i de mange støjrproblemer vi oplevede i sommeren 2013. Både Zirkus Nemo og Urban Beach gav megen utilfredshed, og Husejerforeningens medlemmer og andre gode folk fra Humleby rettede henvendelse til både kommune og Carlsbergbyen uden de store resultater i første omgang, men senere blev vi inviteret til møde, hvor Carlsbergbyen slog fast, at Zirkus ikke kommer igen pga. pladsmangel (!) og Urban Beach ville blive forsøgt flyttet inden sommeren. Vi opfatter, at Carlsbergbyen på den ene side gerne vil lytte til os, men på den anden side, vil de også gerne have nye sjove aktiviteter, hvad vi jo heller ikke har det mindste imod - bare vi stadig kan drikke kaffe i vores små haver – udendørs, vel at mærke!

Trafikudvalget (Vesterfælledvej / Ny Carlsbergvej)

Trafikudvalget har været i dialog med Carlsberg vedr. trafikken på Ny Carlsberg Vej. Generelt

har vi oplevet en stigende intensitet i trafikken. Vi gætter på, at det skyldes de ringe muligheder for at komme til Vesterbro, hvis man kommer i bil fra Falkonér Allé. Vi forelagde en række idéer til reduktion af trafikmængde, hastighed og støjniveau. Carlsberg udtrykte vilje til at handle, men har endnu ikke gjort noget konkret. Trafikudvalgets holdninger kan bl.a. læses i følgende indlæg på humleby.dk:

<http://humleby.dk/2012/06/trafikken-pa-ny-carlsberg-vej-status-pa-klage/>

Der vil efter denne generalforsamling gøres et nyt forsøg med kontakt til Kommunens trafikudvalgs medlemmer for en trafiksanering på Vesterfælledvej fra Ny Carlsbergvej til Vesterbrogade, der har i år også været kontakt til Teknik- og Miljøforvaltningen efter at der er begyndt trafiksanering i den "modsatte ende" oppe i krydset Valby Langgade og Gammel Carlsbergvej, dog uden det store resultat.

Dette vil forsøges bedre i 2013, da det har en meget stor betydning for sikkerheden til og fra Humleby, ikke mindst for vores børn

Parkeringsudvalget

Humleby købte i år 116 parkeringskort. Det er glædeligt, at vi stadig kan benytte Carlsbergbyen som aflastningsområde for Humlebys bilflåde. Derfor vil bestyrelsen også i 2013 satse på et fællesindkøb af parkeringstilladelser. Tilladelseerne kan jf. aftale med Carlsbergsbyens parkeringsfirma, kun købes en gang om året og det er i december.

Husejerforeningen orienterer i Nabo

Beboerbladet har altid en oversigt over bestyrelsens sammensætning og ansvarsområder, så der kan rettes henvendelse til den rette person.

Der orienteres løbende i bladet om emner der skønnes at have generel interesse.

PUNKT 3 (Bilag 1)	<u>Regnskab 2012</u> (fremlæggelse og til godkendelse)
--------------------------	--

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar - 31. December 2012

	Realiseret	Budget 2012	År 2011
INDTÆGTER:			
Samlede kontingentindtægter	936.000	936.000	912.600
Kontingent til forsyningsfond	889.200	0	561.600
Andre indtægter	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>1.624</u>
INDTÆGTER I ALT	<u>1.827.200</u>	<u>936.000</u>	<u>1.475.824</u>
FASTE UDGIFTER			
Husejerforsikring	535.701	532.000	492.066
Beboerhuset Carstenegade (Max 5 % af kontingent)	<u>42.120</u>	<u>42.120</u>	<u>42.120</u>
FASTE UDGIFTER I ALT	<u>577.821</u>	<u>574.120</u>	<u>534.186</u>
ØVRIGE UDGIFTER:			
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE			
Indbetalt til forsyningsfond	889.200	0	561.600
Fortove og gader	1.451	2.000	886
Rørledninger og brønde	72.672	157.330	155.916
Legeplads	9.931	25.000	6.399
Oprydning	<u>6.743</u>	<u>15.000</u>	<u>11.325</u>
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	<u>979.997</u>	<u>199.330</u>	<u>736.106</u>
MØDER OG ADMINISTRATION			
Generalforsamling og møder	22.231	35.000	49.985
Gaver og repræsentation	4.065	6.000	4.848
Kontorhold	12.786	10.000	16.449
Annoncering i Nabo	20.000	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk	5.539	12.000	11.405
Bestyrelseshonorar	28.600	28.600	25.600
PBS - Kontingentopkrævning	5.291	9.000	6.668
Bankomkostninger	<u>765</u>	<u>1.000</u>	<u>735</u>
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT	<u>99.466</u>	<u>121.800</u>	<u>137.690</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar - 31. December 2012

Fortsat fra side 3:

	Realiseret	Budget 2012	År 2011
REVISOR, FORSIKRING M.V.			
Revisor 2012 regnskab	18.750	18.750	15.000
Honorar eksternt bistand	3.125	15.000	10.487
Forsikringer	8.945	7.000	6.747
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT	<u>30.821</u>	<u>40.750</u>	<u>32.234</u>
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
Ekstraordinære udgifter	795	0	25.842
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>795</u>	<u>0</u>	<u>25.842</u>
UDGIFTER I ALT	<u>1.688.920</u>	<u>938.000</u>	<u>1.458.058</u>
Resultat før renter og afskrivninger	138.280	0	19.766
Renteindtægter bank	520	0	930
ÅRETS RESULTAT	<u>138.800</u>	<u>0</u>	<u>20.696</u>

Balance Aktiver pr. 31. December

		År 2012	År 2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Udlån til Beboerhuset Carstensgade	Note 1	849.664	791.710
Aktiver i Forsyningsfond	Note 2	<u>889.991</u>	<u>1.682.142</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.839.645</u>	<u>2.473.852</u>
Omsætningsaktiver			
Alm. Brand Bank 7881 1353143		84.084	237.697
Tilgodehavende kontingent		8.500	8.200
Periodeafgrænsning husejerforsikring m.v		280.818	263.829
Mellemregning forsyningsfond		<u>13.206</u>	
Omsætningsaktiver i alt		<u>386.610</u>	<u>510.726</u>
Aktiver i alt		<u>2.226.253</u>	<u>2.984.578</u>

Note 1: Lånet er sikret ved gældsbreve på det nominelle lånebeløb kr.704.440, mod ejerpantebrev kr. 1.500.000 næst efter nom. Kr. 228.000

Balance Passiver pr. 31. December

		År 2012	År 2011
Passiver			
Egenkapital primo året		289.399	248.703
Overført primo til forsyningsfond		-20.696	0
Årets resultat		<u>138.600</u>	<u>20.695</u>
Egenkapital "Husejerforeningen"		387.503	289.399
Egenkapitalandel i Beboerhuset	Note 1	849.664	791.710
Egenkapitalandel i forsyningsfond	Note 2	<u>973.705</u>	<u>1.682.142</u>
Egenkapital i alt		<u>2.210.872</u>	<u>2.743.251</u>
Henlæggelser:			
Henlæggelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Henlæggelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital og henlæggelser i alt		<u>2.210.872</u>	<u>2.743.251</u>
Gæld:			
Mellemregning med forsyningsfond		0	220.013
Forudbetalt kontingent		0	7.200
Skyldige omkostninger		-3.359	-886
Skyldig revisoristand 2012 regnskab		<u>18.750</u>	<u>15.000</u>
Gæld i alt		<u>15.391</u>	<u>241.327</u>
Passiver i alt		<u>2.226.253</u>	<u>2.984.578</u>

Noter

	År 2012	År 2011
NOTE 1		
Beboerhuset Carstensgade		
Saldo primo året	791.710	728.465
Lån i året	42.120	42.120
Indeksregulering	15.834	21.125
Saldo ultimo året	849.664	791.710

NOTE 2**Forsyningsfond**

Saldo primo året	1.662.142	1.105.696
Overført fra Humleby = Resultat 2011	20.696	0
Overført opkrævet kontingent via Husejerforening	889.200	561.600
Tilskrevne renter i året i bank	16.109	21.897
Omkostninger ved pengetransaktioner	-800	-7.050
Afholdte udgifter til kloakering m.v.	-1.633.642	0
Omsætningsaktiver i alt	973.705	1.662.142

Specifikation forsyningsfond note 2

	Købspris	Kursværdi	Beholdning
Skyldig til Husejerforening	-13.206	-13.206	-13.206
Skyldige kloakeringsudgifter	-1.078.863	-1.078.863	-1.078.863
A/m. Brand Bank 7681 4776142	164.312	164.312	164.312
A/m. Brand Bank 7681 5354139	238.078	238.078	238.078
Nordea Bank 4382868000	668.557	668.557	668.557
Arbejdernes Landsbank 5336 0517905	936.689	936.689	936.689
Arbejdernes Landsbank 5336 0244690	74.414	74.414	74.414
	989.981	989.981	989.981

Husejerforeningen HUMLEBY
c/o Kasserer Inger Nielsen
Jerichausgade 30
1777 København V.

Hermed foreligger årsrapporten for Husejerforeningen HUMLEBY for regnskabsåret 2012
Årsrapporten foreligger på siderne 1- 6 med noterne 1-2.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse
A-virksomheder og suppleret med reglerne i klasse B-virksomheder om ledelsesberetning.

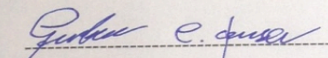
Ledelsesberetning:

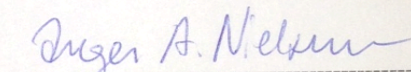
Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et
retvisende billede af Husejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for
Husejerforeningens finansielle stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Humleby den 4. marts 2013


Formand


Kasserer

Revisorerklæringer.

Revisorpåtegning kritiske revisorer:

Jf. hidtidig praksis udarbejder Husejerforeningens kritiske revisorer selvstændig beretning og
påtegning på separat bilag.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til Bestyrelsen i Husejerforeningen HUMLEBY.

Vi har revideret årsrapporten for Husejerforeningen HUMLEBY for regnskabsåret
1. januar – 31. december 2012, omfattende resultatopgørelser, balancer og noter.
Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende bil-
lede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, imple-
mentering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge
en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlin-
formationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig
regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstæn-
dighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

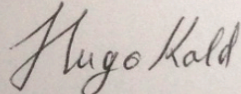
Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af Husejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af Husejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast den 22. februar 2013
H. L. Revision, Ikast ApS
Registreret revisionsanpartsselskab



Hugo Kold
Registreret revisor FSR – danske revisorer

Husejerforeningen Humleby

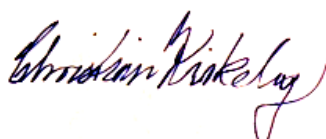
De kritiske revisorerers påtegning – årsregnskab 2012

De kritiske revisorer har gennemgået årsregnskabet 2012 i overensstemmelse med hidtidig praksis blandt andet med stikprøver af bilag. Der var ros til at bænke og legepladser er blevet vedligeholdt og at bilag var korrekte.

De kritiske revisorer har især undersøgt forsyningsfonden og kloakprojektets fremdrift. Derudover er der fulgt op på bestyrelsens, generalforsamlingens og ekstraordinære generalforsamlingers beslutninger.

Gennemgangen har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

Humbleby, den 4. marts 2013



Christian Kirkeby
Kritisk revisor



Jan Roland Thomsen
Kritisk revisor

PUNKT 3.a (Bilag 2)	Regnskab og budget forsyningsfond 2012-16 (fremlæggelse)
----------------------------	--

Likvidtetsbudget og tidsplan for Kloakprojekt i Humleby								
<i>Projektets budget og kontingentfastsættelse blev besluttet på generalforsamlingen 2012.</i>								
		Realiseret						
Aktiviteter	2012	2012		2013	2014	2015	2016	Total
KE Strømpeforing gennem forhaverne 120 stk a 8000 kr + rådgiverhonorar 12000 kr.	972.000	732.000	*1	960.000				1.932.000
ABC TV inspektion fra brønd til husmur 240 stk a 695 kr	166.800	235.581	*2					166.800
ABC Rottereparationer 30-40 a 5.000 kr	75.000	84.950	*3		100.000			175.000
ABC Brøndrapport 240 stk a 299 kr	71.760	60.099	*4					71.760
ABC Brøndreparation 1/3 af 240 stk a 2500 kr	200.000	120.206	*5					200.000
ABC strømpeforing fra brønd til husmur 210 a 9000 kr.			*6	180.000	540.000	585.000	585.000	1.890.000
I alt aktiviteter								-
								-
Diverse								-
Uforudsete udgifter 10 %	51.356	27.027	*7	18.000	64.000	58.500	58.500	250.356
Rådgiverhonorar 12 %	61.627	43.200	*8	21.600	76.800	70.200	70.200	300.427
								-
<i>moms</i>	399.636	325.766		294.900	195.200	178.425	178.425	1.246.586
								-
I alt udgift	1.998.179	1.628.829		1.474.500	976.000	892.125	892.125	6.232.929
Kassebeholdning Forsyningsfonden primo	1.632.142	1.632.142		589.963	71.463	51.463	115.338	
Kontingentindbetaling (1000 kr. pr. kvartal)	956.000	912.600	*9	956.000	956.000	956.000	956.000	4.780.000
Kassebeholdning Forsyningsfonden minus forbrug ultimo	589.963	915.913		71.463	51.463	115.338	179.213	

Note	Beskrivelse
1	Der er lavet færre strømpeforinger, da Kùchlersgade er kortere end Carstengsade, desuden er der reelt sparet, hvor brøndene i Kùchlersgade ligger i baghave
2	tv-inspektionen er færdig, posten indbefattet forundersøgelsen i foråret 2012
3	17 brønde er repareret, bemærk at der ikke kommer nogen regning som budgetteret 2014.
4	Der har været færre brønde end de 240, mangler dog 6 brønde
5	32 brønde er oppudset, desuden 8 brønde med defekt dæksel eller brøndkam, samt to rep. fra før projektet i foåret 2012
6	30 huse har brønd i baghave, dvs ingen strømpeforing af stik
7	brønde var tildækket, skulle hæves
8	Realiseret timer
9	Januar kvartal 2012 blev der kun opkrævet 800 kr pr hus

PUNKT 4. a	<u>Bestyrelsens og øvrigt indkomne forslag</u>
-------------------	--

Forslag til bestyrelsens handlingsplan 2013/14

1. Forsyningsnettet:

Fortsættelse med arbejdet på forsyningsnettet i Humleby, der er påbegyndt i 2011. Bestyrelsen forventer at kloakreoveringen bliver fuldført i 2016. Når kloakprojektet er fuldført vil bestyrelsen tage hul på anden del af reoveringsstrategien, som er vandrørene.

2. Kontakt til Carlsbergbyen:

Bestyrelsen vil i den kommende periode opretholde den tætte kontakt til Carlsbergbyen for at sikre det gode naboskab.

3. Lokalplan:

Bestyrelsen vil i den kommende periode trykke "god byggeskik" og en opdateret udgave af "Hold Humleby Vedlige" i bogform til husstandsomdeling. God byggeskik er sammen med Hold Humleby Vedlige er blevet opdateret og hver husejer i Humleby bør have et opteret eksemplar i hænde, når der reoveres. Ligeledes vil værket blive lagt på hjemmesiden.

4. Kontakt til de andre byggeforeningskvarterer:

Der holdes løbende kontakt til de andre byggeforeningskvarterer. Herunder muligheder for markering af Arbejdernes Byggeforenings 150-årsjubilæum i 2015.

5. Trafiksanering af Vesterfælledvej / Ny Carlsbergvej:

Bestyrelsen forsætter sit arbejde med at søge indflydelse på trafiksaneringen af Vesterfælledvej og Ny Carlsbergvej.

PUNKT 5	Budget 2013 (fremlæggelse)			
	År 2010	År 2011	År 2012	Budget 2013
INDTÆGTER:				
Samlede kontingentindtægter	842.400	912.600	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond	0	561.600	889.200	936.000
Andre indtægter	0	1.624	0	0
INDTÆGTER I ALT	842.400	1.475.824	1.825.200	1.872.000
FASTE UDGIFFER				
Husejerforsikring	536.829	482.066	535.701	557.337
Beboerhus Carstensgade (Max 5 % af kontingent)	42.120	42.120	42.120	42.120
FASTE UDGIFFER I ALT	578.949	524.186	577.821	599.457
ØVRIGE UDGIFFER:				
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE				
Indbetalt til forsyningsfond		561.600	889.200	936.000
Fortove og gader	180	866	1.451	2.000
Rørledninger og brønde	138.251	155.916	72.672	100.000
Legeplads	36.077	6.399	9.931	25.000
Oprydning	6.538	11.325	6.743	15.000
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	181.046	736.106	979.997	1.078.000
MØDER OG ADMINISTRATION				
Generalforsamling og møder	22.959	49.985	22.231	35.000
Gaver og repræsentation	2.359	4.848	4.065	6.000
Kontorhold	3.300	16.449	12.795	12.000
Annoncering i Nabo	20.000	20.000	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk	7.295	11.405	5.539	10.000
Bestyrelseshonorar	28.800	25.600	28.800	28.800
PBS – Kontingentopkrævning	6.319	8.668	5.291	9.000
Bankomkostninger	1.533	735	765	1.000
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT	92.565	137.690	99.486	121.800
REVISOR, FORSIKRING M.V.				
Revisor 2011 regnskab	15.000	15.000	18.750	18.750
Honorar ekstern bistand	0	10.487	3.125	15.000
Forsikringer	16.379	6.747	8.946	9.000
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT	31.379	32.234	30.821	42.750
EKSTRAORDINÆRE UDGIFFER				
Ekstraordinære udgifter	0	25.842	800	0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFFER I ALT	0	25.842	800	0
UDGIFFER I ALT	883.939	1.456.058	1.688.920	1.842.007
ÅRETS RESULTAT				29.993

PUNKT 6	<u>Kontingentfastsættelse til husejerforeningen 2013</u>
----------------	--

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent, som er 1000 pr. kvartal.

Foreningen har i 2012 sparet en anelse på forbruget grundet den genforhandlede forsikring, samt et lavere antal forsikringskader end året før.

PUNKT 7	<u>Kontingentfastsættelse til forsyningsfonden 2013</u>
----------------	--

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent, som er 1000 pr. kvartal.

Der er en to-trins strategi for renoveringen af Humleby's forsyningsnet.

1. At gennemføre kloakrenoveringen først. HOFOR (tidl. KE) tilbød at lave renovere deres del af kloakkerne i partnerskab med Husejerforeningen. Det har givet store besparelser for Husejerne.

2. Når vi er færdige med kloakkerne står vandrør for tur.

Derfor er det vigtigt at forsyningsfonden er så velpolstret som muligt, da bestyrelsen vil forsøge at undgå byggelån igennem hele renoveringen.

PUNKT 8	<u>Valg</u>
----------------	-------------

Ifølge foreningens love er bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter samt kritisk revisor på valg hvert andet år. Ekstern revisor samt gaderepræsentanter er på valg hvert år.

PUNKT 8.a	Valg: Bestyrelsen
------------------	--------------------------

Valg til bestyrelsen			
Rolle	Navn:	På Valg	Ikke på valg
Formand:	Gustav Jensen, JE 12	Genopstiller	
Næstformand:	Per Skovgaard, KÜ 57		På valg i 2014
Bestyrelsesmedlem:	Inger A. Nielsen, JE 30	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Per Vesterberg, KÜ 6		På valg i 2014
Bestyrelsesmedlem:	Brian Jensen, CA 4		På valg i 2014
Bestyrelsesmedlem:	Christian Maegaard, KÜ 43	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Jens Lauritsen, JE 45	Genopstiller	
Suppleant:	Morten Eriksen JE 36	Genopstiller	
Suppleant:	Christian Duch KÜ 39		På valg i 2014

PUNKT 8.b	Valg: Ekstern revisor:
------------------	-------------------------------

Ekstern revisor			
Bestyrelsen foreslår, at registreret revisor Hugo Kold fra revisionsfirmaet H. L. Revision, Ikast I/S, vælges.			

PUNKT 8.c	Valg: Kritisk revisor
------------------	------------------------------

Valg til kritisk revisor			
Rolle	Navn:	På Valg	Ikke på valg
Kritisk revisor	Christian Kirkeby, EM 20	Genopstiller	
Kritisk revisor	Jan Thomsen, LU5		På valg i 2014

PUNKT 8.d	Valg: <u>Gaderepræsentanter</u>
-----------	---------------------------------

Valg til gaderepræsentant			
Gade	Navn:	På Valg	Ikke på valg
Nedre Küchlersgade	Ib Nielsen, KÜ 7	Genopstiller ikke	
Øvre Küchlersgade	Søren Rolighed, KÜ 45. 1.	Genopstiller	
Nedre Carstensgade	Finn Hald, CA 5	Genopstiller	
Øvre Carstensgade	Øystein Leonardsen, CA 74	Genopstiller	
Vesterfælledvej	Jacob Schelde, VE 12	Genopstiller	
Lundbyesgade	Lise Holmberg, LU 13	Genopstiller	
Ernst Meyers Gade	Anne Liebing, EM 16	Genopstiller ikke	
Bissensgade	Anna Tovborg, BI 18	Genopstiller	
Jerichausgade nord	René Hansen, JE 15	Genopstiller	
Jerichausgade syd	Bitten Adolfsen, JE 25	Genopstiller	
Freundsgade	Ellen Widding, FR 20	Genopstiller	

PUNKT 9	Eventuelt
---------	-----------