



Kære husejer!

Bestyrelsen har hermed den glæde at fremsende indkaldelse, vedlagte dagsorden samt tilhørende bilag til den ordinære generalforsamling 2014.

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen Humleby.

Tirsdag den 11. marts kl. 19 i Cafe Elefanten i loungen

(samme sted som sidste år 1. sal)

Kaffe og kage serveres fra kl. 18.30

- Medlemmer, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.
- Kvittering for januar kvartal 2014 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 11. marts 2014.

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 Maegaard, 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 2013 (fremlæggelse og til godkendelse)
 - a) Regnskab og budget Forsyningsfonden 2012-16

Bilag 1
Bilag 2
4. Bestyrelsens og øvrige indkomne forslag
 - a) Bestyrelsens handlingsplan 2013/2014
5. Budget 2014 (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 2013

I stedet for vand var det i år vind, der udfordrede husene i Humleby. Først Allan og sidenhen Bodil. Det nye forsikringsselskab Gjensidige fremviste et tilfredsstillende serviceniveau, men der er altid plads til forbedring. Næste gang vi oplever naturens kræfter er der kun én ting at gøre - gå på Humleby.dk og læs om den korrekte procedure for at anmelde en skade. En af fordelene er, at vi kan spare mange penge ved at samle skaderne og kun bruge et håndværkerteam og ikke en masse forskellige. Det gælder også hvis andre af Humleby's fællesinstallationer går i stykker: Gå på hjemmesiden og se, hvordan du skal håndtere situationen.

Kloakprojektet suser derudaf. Bestyrelsen har brugt mange kræfter på dette projekt og som det kan læses senere i beretningen, så går det over al forventning, og det er dejligt at beboerne hilser renoveringsarbejderne velkomne, selvom de til tider lægger beslag på hele og halve gader.

Naboerne i Carlsberg Byen støber nu kuglerne til at bygge på samtlige områder, der grænser op til Humleby. Bestyrelsen fik et par noter klemmt ind i Kommunens interne høringsproces, og i 2014 går det løs med den officielle høringsproces, som sandsynligvis starter i august. Carlsberg Byen titulerer sig godt nok "Vores By", men definitionen af "Vores" må nok begrænses til et projektkontor på Olivia Hansens Gade nr. 2. Bestyrelsen har dog så langt fra givet op. Vi har tiltro til at Carlsberg Byen vil naboskabet, brugerinddragelsen og åbenheden. Humleby har vist sig som et exceptionelt bæredygtigt byggeri siden 1885. Den erfaring deler vi gerne med Carlsberg Byens projektmagere.

Bestyrelsen brugte meget energi på at debattere støj og urinering med TAP1, Boxland & Urban Beach og Haven i forbindelse med deres arrangementer. Vi var i dialog med alle parter og fik påtalt de værste overskridelser.

Moralske grænser blev dog overskredet, da to bænke af ældre dato blev tyvstjålet i Humleby. Bestyrelsen har diskuteret tyveriet og vi bøjer os ikke! Vi vil indkøbe nye bænke, men af billigere fabrikation, som ikke fristersvage sjæle i samme grad.

Året viste også (...og det må igen være nogen der ikke bor i Humleby!), at der stadig er problemer med, at holde fortove fremkommelige i Humleby. Affaldscontainere SKAL stå i forhaven eller ved husmuren - ikke på fortovet. Kassecykler, ind i forhaven med dem. Eller brug de udmærkede cykelstativer for enden af gaden. Rod, brædder og det gamle køkken - ind i forhaven eller op ad husmuren indtil dagen før storskrald. **Apropos er der forårsrengøring søndag den 27. april 2014.**

2013 bød også på et par nye husejere, velkommen til jer. Håber I fik den helt nye velkomstpakke og til alle almindeligt dødelige husejere, så vil 2014 byde på en helt ny udgave af "Hold Humleby ved lige". Den husstandsomdeles, og det glæder vi os alle til. Hermed ønsker bestyrelsen alle en god 2014 generalforsamling.

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

Kontakten til gaderepræsentanterne

Tak til gaderepræsentanterne, for et godt arbejde, specielt tak til Jacob Schelde Vester Fælledvej 12 der stopper og som har været så venlig at pege på en efterfølger, som har takket ja, dette kan ses under punktet valg.

Der var en god gaderengøring i år, med mange deltagere i dejligt vejr. Der var nydeligt rundt omkring efterfølgende. Vi har i fællesskab forsøgt at gøre Humleby renere og mere fremkommelig. Der er stadig et stykke vej. HUSK at holde jeres affald i din have indtil dagen før det hentes. Hvis I opdager et hul i vejen gå så ind på hjemmesiden: <http://givetpraj.kk.dk/> og anmeld hullet.

Oprydning på legeplads og ved avis- og flaskecontainerer.

Husejerforeningen påtager sig med rigtig god hjælp fra Asta, Ellen og Laura at legeplads og hjørnet af Carstengade og Vesterfælledvej med avis- og flaskecontainerer bliver holdt ryddelige for efterladt papir, pap, flasker m.m.

Orientering fra bestyrelsen til husejere

Bestyrelsesmedlemmernes ansvarsområder fremgår af såvel beboerbladet NABO som Humlebys hjemmeside. I de to medier orienterer bestyrelsen løbende om aktuelle emner.

Forsikring

Vi skiftede i juli 2012 til Gjensidige forsikring for at undgå varslede præmiestigninger fra Codan (blandt andet begrundet i skybruddet 2011).

Vi har således haft Gjensidige som forsikringsselskab i snart to år og vi har gjort god brug af dem. Humleby har således været ramt af to storme (Allan og Bodil) samt en større brand. Desuden har der været et stort antal rørskader både på forsynings- og kloaknettet. Dette har ført til at skadesudgifterne langt har oversteget det forventede og vi må nok imødesee ændringer af både præmie og selvrisiko.

Det er i denne forbindelse værd at bemærke, at det er vigtigt at vi fortsætter arbejdet med at få forsyningsnettet renoveret, så vi på længere sigt kan opnå lavere præmier.

Selve skadeshåndteringen har efter bestyrelsens opfattelse forløbet tilfredsstillende fra Gjensidiges side og det er også bestyrelsens indtryk at beboere har haft stor hjælp af at orientere sig på humleby.dk, når skader skulle anmeldes eller koordineres som det var tilfældet med stormskaderne.

I forbindelse med de to storme hvor mange huse var ramt samtidig har vi med succes entreret med et enkelt håndværkerfirma til udbedring af alle skader på en gang. Dette har gjort det både administrativt enklere samt billigere at udføre.

Kloak- og forsyningsnettet

Renoveringen af vores kloaknet er jo det største anlægsprojekt i Humlebys historie siden bebyggelsen blev opført af BW-arbejderne for mere end 120 år siden. Men bortset fra lejlighedsvis besøg af store lastbiler har det været et meget usynligt anlægsarbejde. Heldigvis har det kun få steder været nødvendigt at grave op. De fleste af de mange hundrede meter

renovering er sket med damp-oppustede strømpes, tv-kameraer og små robotter, der har konkurreret med rotterne om den underjordiske plads i rørene.

HOFOR, med Per Aarsleff som entreprenør, har renoveret deres del af kloakkerne og stikkene ind til brøndene i partnerskab med Husejerforeningen. HOFOR's involvering og en stram projektstyring har givet store besparelser for Husejerne. ABC Kloak har gennemgået alle brønde, og er færdig med at renovere fra brønd til husmur i Carstensgade, Freundsgade og dele af Jerichausgade. I 2014 og 2015 færdiggøres øvrige gader. Kloakrenoveringen forventes at være færdig i 2015, ét år tidligere end planlagt.

Husejerforeningen opfordrer alle til at gennemgå også de private rør, herunder ikke mindst brønde og rør til tagvandet. Det er lige så vigtigt at vedligeholde kloakker, som at vedligeholde vinduer, brandkamme og tag. Og vi vil gerne undgå de mange forsikringskader. Desuden har skader på rør, som ikke er vedligeholdt, en selvrisko på 75%.

Husejerforeningen kan med glæde konstatere, at der i 2013 var færre skader på kloakrør, til gengæld har der været flere skader på vandrør og et par på el-nettet.

Så snart vi er færdige med kloakkerne, går vi videre med disse forsyningsnet. Så der bliver fortsat brug for mange penge til forsyningsfonden.

Kontakt til andre byggeforeningskvarterer

På fællesmødet for byggeforeningshuse primo januar deltog 4 byggeforeningskvarterer. På disse møder som afholdes 1- 2 gange årligt vender vi projekter og udfordringer, som kan have fælles interesse. I Strandvejskvarteret har man færdiggjort udskiftning af antenneanlæg og indgået en 5-årig aftale med You See; kvarteret har et igangværende vandafledningsprojekt og kvarteret vil søge støtte til renovering af gamle støbejernstakitter.

I Kartoffelrækkerne har kommunalisering af gaderne været et længerevarende projekt og fremadrettet arbejder et regeludvalg skik og brug i gaderne – herunder ved ombygning. I Krusemyntegadekvarteret har antenneforeningen problemer og trafikalt overvejer foreningen at ansøge om et bump på Kronprinsessegade ved Krusemyntegade.

I anledning af Arbejdernes Byggeforenings 150-års jubilæum den 20. november 2015 har der været afholdt flere møder. Formålet har været at markere jubilæet ved eventuel en udstilling om Byggeforeningen som livsform samt dens betydning i dansk boligbyggeri. En række forsøg med frivillig arbejdskraft og økonomisk støtte fra foreningerne viste sig ikke at være gangbar. I efteråret 2012 viste Real Dania vejen og der arbejdes nu på at fremskaffe tilstrækkelige midler til at et projekt med bl.a. udstilling og katalog kan gennemføres med lønnet arbejdskraft. Husejerforeningens bestyrelse bakker op om projektet og vil, når der er væsentligt nyt orientere herom.

På vegne af byggeforeningskvartererne havde fællesforeningen kontakt til Post Danmark om at markere jubilæet med et frimærke; dette har Post Danmark ikke imødekommet.

Den fælles energigruppe for byggeforeningskvartererne har nedlagt arbejdsgruppen; hjemmesiden www.byggeforeningsenergi.dk holdes åben fordi den kan bidrage med relevant viden.

Udvalg for Beboerforeningen og NABO

Vi har i år haft en god dialog med beboerforeningen om økonomi og fremtiden, den dag husejerforeningens tilskudsforpligtigelser overfor beboerhuset bortfalder. Husejerforeningen er også glade for, at trækket på den elektroniske udgave af NABO stiger. Husejerforeningen står parat med gode råd og vejledning hvis NABO vælger at opprioritere det elektroniske aspekt yderligere, men vi er også klar over, at det er en uafhængig og fri presse, så vi kan kun rådgive. Beboerforeningen udskød årets traditionelle nytårskur, vi ser frem til at deltage, når den nye dato er fastlagt.

Lokalplanen og "Hold Humleby ved lige"

Det kan konstateres at der har været og stadig er stor byggeaktivitet i Humleby, vel nok fordi skattefradraget på håndværksarbejde blev forlænget. Det har gjort håndværkerfirmaerne overstadige, de har svært ved at overskue de mange påtagede opgaver, som ofte trækker i langdrag, Det er ikke rimeligt at stilladser står ubemandede hen i lang tid til gene for både bygherre og omkringboende. Der er behov for mere håndfast byggeledelse og omhyggelighed med aftaleudformningen.

Bestyrelsen har kontakt med Københavns Kommunes byggesagsbehandlere. De noterer sig mange arbejder, som ikke er i fuld overensstemmelse med lokalplanen, men de glæder sig over Humlebys generelle udseende og fastholder deres restriktive holdning vedr. lokalplanen. Det skal pointeres, at det er den enkelte husejer, der er ansvarlig for husets lovlighed, såvel tidligere udførte som fremtidige byggearbejder. Det er således vigtigt, at man sætter sig grundigt ind i lokalplanens ordlyd, både ved hushandel og påtænkte vedligeholdelsesarbejder. Publikationen "Hold Humleby ved lige" blev udført i 1986, før vores bevarende lokalplans ikrafttræden. Den har været under opdatering i en lang årrække, i 2011 vedtog generalforsamlingen at der skulle udføres et skrift om "God byggeskik i Humleby" i 2012 blev bestyrelsen pålagt at skrive om "God naboskik i Humleby" og der har været et udtalt ønske om at få oplyst noget om Humlebys historie.

Derfor har en arbejdsgruppe forfattet en publikation indeholdende alle emnerne, som afløser de forskellige skrifter på hjemmesiden. Formatet bliver det samme som de to Humlebybøger, 100 år og 120 år. "Hold Humleby ved lige" er nu i færdiggørelsesfasen.

Det kan oplyses, at der stadig er eksemplarer af bogen, Humleby 120 år, den kan erhverves ved henvendelse til bestyrelsen.

Humleby.dk

Hjemmesiden er efterhånden ganske velbesøgt - den seneste måned har vi haft 38 besøgende i gennemsnit pr dag. De klart mest populære sider er: Køb og salg af huse, Onkel Svends Julehistorier og Carlsberg Byens Forum. Hjemmesidens nyhedsbrev har små 100 abonnenter, hvilket er svært at forstå, når der er 235 huse i Humleby. Tilmelding er simpelt og sker via humleby.dks forside.

Hjemmesiden er for os alle. Så kom frisk, hvis du har noget indhold du gerne vil dele med resten af Humleby. Videoer, billeder og historier om gamle dage modtages med kyshånd på l@uritsen.dk.

Carlsberg udvalget

Carlsberg Byen barsler med udkast til "Tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 Carlsberg II", som berører de områder af Carlsberg Byen, der ligger op ad Humleby samt Ny Carlsberg Vej. Det udkast, vi har fået adgang findes her: (humleby.dk/tillaeg4), indeholder en række tiltag, som kommer til at påvirke Humleby, derfor har Carlsberg udvalget afholdt adskillige møder med Carlsberg Byen, Københavns kommune samt andre berørte naboer. Udvalget arbejder for at fremme Humlebys interesser og sikre at Humlebys særegenhed overlever byggeriet rundt om os. Vi glæder os til de mange nye naboer i Carlsberg Byen, og vi håber at Carlsberg Byen vil opføre sig fornuftigt og inddrage deres tætte naboer i byggeprocessen.

Carlsberg udvalget indkaldte også til stormøde 3. februar 2014, for at vejle stemningen og høre om bestyrelsen er nogenlunde i takt med hvad husejerne mener. Det vil være umuligt at gøre alle tilfredse, men bestyrelsen fornemmende en klar opbakning til den linje, som er lagt og nu gælder det om at blive hørt. Under forslag til handlingsplan, kan man se de temaer, som bestyrelsen vil arbejde videre med i 2014/15.

Trafikudvalget (Vesterfælledvej / Ny Carlsberg Vej)

Der har i årets løb ikke været den store aktivitet, men her de sidste måneder er aktiviteter steget i takt med byggeplanerne på Carlsberg grunden blev mere og mere tydelig.

Det har mundet ud i at der er sendt en mail til Københavns Miljø- og Teknikudvalgs medlemmer hvor vi som husejerforening vil i dialog med Miljø- og Teknikudvalget om trafik sanering rundt om Humleby, Vesterfælledvej og Ny Carlsberg Vej, hvor vi inviterer medlemmerne til at komme her ud, så vi sammen kan se på forholdene i dag og diskuterer hvad de kommende planer for Carlsberg grunden har for os beboer i Humleby.

Følgende punkter vil husejerforeningen Humleby gerne i dialog med Københavns Teknik- og Miljøudvalg:

- Etablering af cykelsti på Vesterfælledvej i begge sider fra Vesterbrogade til cykelstien på Vesterfælledvej der begynder / slutter ved Küchlersgade
- Evt. etablering af et lyskryds ved Lyrskovgade, der bliver reguleret i sammenhæng med Vesterbrogade og Ny Carlsberg Vej lyskrydsene
 - Anden trafiksanering på Vesterfælledvej på strækningen fra Ny Carlsberg Vej til Vesterbrogade, her tænkes på bump, helle og eller andre chikaner på strækningen.
- Dialog som er et meget stort ønske fra husejerforeningen Humleby;
 - At hovedfærdselsåren til Carlsberg Byen bliver via den nye vejbro samt Gamle Carlsberg Vej og ikke via Vesterfælledvej / Ny Carlsberg Vej.
 - Her eventuelt lukke for Jerichausgade nede ved Ny Carlsbergs Vej, eller ensrette trafikken fra Küchlersgade ned mod Ny Carlsberg Vej, eller andre muligheder.

Parkeringsudvalget

Humleby købte i år 115 parkeringskort (1 mindre end 2013). Det er glædeligt, at vi stadig kan benytte Carlsberg Byen som aflastningsområde for bilflåden. Derfor vil bestyrelsen også i 2014 satse på et fællesindkøb af parkeringstilladelser til 2015. Dette forudsætter dog at der

stadig er p-pladser på Carlsberg til den tid. Tilladelserne kan jf. aftale med Carlsbergs Byens parkeringsfirma (Apcoa), 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.

Bestyrelsens hovedmedie er dog www.humleby.dk - hvor husejeren forventes, at skrive sig på mailinglisten.

PUNKT 3 (Bilag 1)	<u>Regnskab 2013 (fremlæggelse og til godkendelse)</u>
--------------------------	--

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

Hermed foreligger årsrapporten for Husejerforeningen HUMLEBY for regnskabsåret 2013
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:

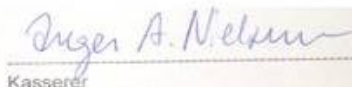
Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et
retvisende billede af Husejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Humbleby den 1 / 3 2014


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 2013, 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 fejl-
information 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 udførte 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 2013 samt af resultatet af Husejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast den 25. februar 2014

H. L. Revision, Ikast ApS

Registreret revisionsanpartsselskab



Hugo Kold

Registreret revisor FSR – danske revisorer

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar - 31. December 2013

	Realiseret	Budget 2013	År 2012
INDTÆGTER:			
Samlede kontingentindtægter	936.000	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond	936.000	936.000	889.200
Andre indtægter	4.473	0	2.000
INDTÆGTER I ALT	1.876.473	1.872.000	1.827.200
FASTE UDGIFTER			
Husejerforsikring	544.593	557.337	535.701
Beboerhuset Carstengade (Max 5 % af kontingent)	42.120	42.120	42.120
FASTE UDGIFTER I ALT	586.713	599.457	577.821
ØVRIGE UDGIFTER:			
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE			
Indbetalt til forsyningsfond	936.000	936.000	889.200
Fortove og gader	661	2.000	1.451
Rørledninger og brønde	77.168	100.000	72.672
Legeplads	23.791	25.000	9.931
Oprydning	2.287	15.000	6.743
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	1.039.907	1.078.000	979.997
MØDER OG ADMINISTRATION			
Generalforsamling og møder	43.928	35.000	22.231
Gaver og repræsentation	652	6.000	4.065
Kontorhold	5.459	12.000	12.795
Annoncering i Nabo	20.000	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk	3.455	10.000	5.539
Bestyrelshonorar	28.800	28.800	28.800
NETS – Kontingentopkrævning	5.322	9.000	5.291
Bankomkostninger	765	1.000	765
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT	108.381	121.800	99.486

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar - 31. December 2013

Fortsat fra side 3:

	Realiseret	Budget 2013	År 2012
REVISOR, FORSIKRING M.V.			
Revisor 2013 regnskab	18.750	18.750	18.750
Honorar ekstern bistand	0	15.000	3.125
Forsikringer	9.070	9.000	8.946
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT	<u>27.820</u>	<u>42.750</u>	<u>30.821</u>
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
Henlæggelse til "Hold Humleby vedlige"	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>795</u>
EKSTRAORDINÆRE POSTER I ALT	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>795</u>
UDGIFTER I ALT	<u>1.802.821</u>	<u>1.842.007</u>	<u>1.688.920</u>
Resultat før renter og afskrivninger	73.652	29.993	138.280
Renteindtægter bank	<u>653</u>	<u>0</u>	<u>520</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>74.305</u>	<u>29.993</u>	<u>138.800</u>

Balance Aktiver pr. 31. December

		År 2013	År 2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Udlån til Beboerhuset Carstensgade	Note 1	901.980	849.664
Aktiver i Forsyningsfond	Note 2	<u>-57.703</u>	<u>989.981</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>844.277</u>	<u>1.839.645</u>
Omsætningsaktiver			
Alm. Brand Bank 7681 1353143		153.971	84.094
Tilgodehavende kontingent		24.900	8.500
Periodeafgrænsning husejerforsikring m.v		269.910	280.818
Mellemregning forsyningsfond		<u>0</u>	<u>13.206</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>448.781</u>	<u>386.618</u>
Aktiver i alt		<u>1.293.058</u>	<u>2.226.263</u>

Note 1: Lånet er sikret ved gældsbreve på det nominelle lånebeløb
kr.746.560 mod ejerpantebrev kr. 1.500.000
næst efter nom. Kr. 228.000

Balance Passiver pr. 31. December

		År 2013	År 2012
Passiver			
Egenkapital primo året		387.503	269.399
Overført primo til forsyningsfond		-138.800	-20.696
Årets resultat		<u>74.305</u>	<u>138.800</u>
Egenkapital "Husejerforeningen"		323.008	387.503
Egenkapitalandel i Beboerhuset	Note 1	901.980	849.664
Egenkapitalandel i forsyningsfond	Note 2	<u>-57.703</u>	<u>973.705</u>
Egenkapital i alt		<u>1.167.285</u>	<u>2.210.872</u>
Henlæggelser:			
Henlæggelse til "Hold Humleby vedlige"		<u>40.000</u>	<u>0</u>

Henlæggelser i alt	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital og henlæggelser i alt	<u>1.207.285</u>	<u>2.210.872</u>
Gæld:		
Mellemregning med forsyningsfond	70.314	0
Skyldige omkostninger	-3.291	-3.359
Skyldig revisorbistand 2013 regnskab	<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
Gæld ialt	<u>85.773</u>	<u>15.391</u>
Passiver i alt	<u><u>1.293.058</u></u>	<u><u>2.226.263</u></u>

Noter

	År 2013	År 2012
NOTE 1		
Beboerhuset Carstengade		
Saldo primo året	849.664	791.710
Lån i året	42.120	42.120
Indeksregulering	<u>10.196</u>	<u>15.834</u>
Saldo ultimo året	<u>901.980</u>	<u>849.664</u>
NOTE 2		
Forsyningsfond		
Saldo primo året	973.705	1.682.142
Overført fra Humleby = Resultat 2012	138.800	20.696
Overført opkrævet kontingent via Husejerforening	936.000	889.200
Tilskrevne renter i året i bank	8.417	16.109
Omkostninger ved pengetransaktioner	0	-800
	-	-
Afholdte udgifter til kloakering m.v.	<u>2.114.620</u>	<u>1.633.642</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>-57.698</u>	<u>973.705</u>

Husejerforeningen Humleby

De kritiske revisorerers påtegning – årsregnskab 2013

De kritiske revisorer har gennemgået årsregnskabet 2013 i overensstemmelse med hidtidig praksis blandt andet med stikprøver af bilag.

De kritiske revisorer har især undersøgt forsyningsfonden og kloakprojektets fremdrift.

Derudover er der fulgt op på bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Humleby, den 27. februar 2014



Christian Kirkeby
Kritisk revisor



Jan Roland Thomsen
Kritisk revisor

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

Budget og tidsplan for Kloakprojekt i Humleby

Aktiviteter	Realiseret		Realiseret		2014	2015	2016
	2012	2013	2012	2013			
KE foring forhaver 120 stk a 8000 kr + rådgiver 1	972.000	960.000	840.000	840.000			
ABC TV inspekt. brønd til husmur 240 stk a 695	166.800				note 1		
ABC Rottereparationer 30-40 a 5.000 kr	75.000		28.542	28.542	note 2	100.000	
ABC Brøndrapport 240 stk a 299 kr	71.760		10.303	10.303	note 3		
ABC Brøndreparation 1/3 af 240 stk a 2500 kr	200.000		79.854	79.854	note 4		
ABC foring brønd til husmur 210 a 9000 kr.		180.000	646.416	646.416	note 5	540.000	585.000
I alt aktiviteter							
Diverse							
Uforudsete udgifter 10 %	51.356	18.000	43.263	43.263	note 6	64.000	58.500
Rådgiverhonorar 12 %	61.627	21.600	43.322	43.322	note 7	76.800	70.200
moms	399.636	294.900	422.925	422.925		195.200	178.425
I alt udgift	1.998.179	1.474.500	2.114.625	2.114.625		976.000	892.125
Kassebeholdning Forsyningsfonden primo	1.632.142	589.963	973.705	973.705		71.463	51.463
Kontingentindbetaling (1000 kr. pr. kvartal)	956.000	956.000	936.000	936.000		956.000	956.000
Overført resultat fra Humlebys driftkonto		20.696	138.800	138.800			
Renter af Forsyningsfonden		16.109	8.417	8.417			
Bankomkostninger		-800					
Kassebeholdning Forsyningsfonden minus forb	589.963	71.463	-57.703	-57.703		51.463	115.338

note 1: HOFOR/Per Aarsleff har lavet færre strømpeforinger, da nogle stik allerede var strømpeført, ligesom enkelte huse i CA er uden forhaver

note 2: rottereparationerne er foretaget efterhånden som projektet er gennemført, i stedet for som planlagt i 2014

note 3: enkelte brønde blev først undersøgt i 2013 med TV

note 4: i alt 74 brønde er oppudset, desuden 8 brønde med defekt dæksel eller brøndkam lavet

note 5: strømpeforingerne er fremskyndet, Carstensg. og Freundsg. er færdiggjort. Vi kan formodentligt færdiggøre projektet et år før budget

note 6: Pga. manglende brønde i forhaverne i CA skulle der laves renselemme

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

Forslag til bestyrelsens handlingsplan 2014/15

1. Forsyningsnettet:

Fortsættelse med arbejdet på forsyningsnettet i Humleby, som er strategi med tre-trin (1. kloak, 2. vand, 3. EL). Strategien er påbegyndt i 2011 og ventes endeligt afsluttet i 2020. Bestyrelsen forventer at kloakrenoveringen bliver fuldført i 2015. Når kloakprojektet er fuldført vil bestyrelsen tage hul på anden del af strategien, som er vandrørene. Efter vandrørene vil bestyrelsen se på behovet for at renovere el-nettet.

2. Kontakt til Carlsberg Byen:

Bestyrelsen vil i den kommende periode sætte massivt ind på høringsprocessen vedr. byggerierne rundt om Humleby. Helt specifikt er bestyrelsen opmærksom på følgende temaer:

- Carlsberg Byen, set som helhed
- Legeplads
- Stisystem / Åbning til CA og KÜ
- Hegn
- Asfaltering af Ny Carlsberg Vej
- Besøgscenter Malteriet
- Parkering
- Trafik
- Miljø / miljøvurderinger af Carlsberg Byen

3. Lokalplan;

God byggeskik er sammen med Hold Humleby ved lige blevet opdateret og hver husejer i Humleby vil modtage et opdateret eksemplar, som skal bruges når huset renoveres. En reception i forbindelse med udgivelsen, vil naturligvis blive afholdt. Værket bliver lagt på hjemmesiden.

4. Brug af e-mail som kommunikationsmiddel:

Husejerforeningen udarbejder ændringsforslag til vedtægterne, således at e-mail anvendes til kommunikation mellem Husejerforeningen og medlemmer, f.eks. i forbindelse med indkaldelse til Generalforsamlinger og kommunikation vedr. bestyrelsesarbejde, som i dag husstandsomdeles. Forslaget vil indebære, at medlemmerne oplyser e-mailadresse, hvortil information fra Husejerforeningen tilsendes.

Husejerforeningens bestyrelse skal udarbejde et sæt retningslinjer, så husejere kan undtages dette krav, hvis særlige omstændigheder taler herfor.

5. Digitalt redskabsskur;

Husejerforeningen har igennem årene indkøbt en del værktøj, som ligger ude i blandt husejerne. Det kan være svært at finde for den enkelte husejer, når man lige står og mangler, den der dims. Husejerforeningens bestyrelse foreslår at lave et digitalt redskabsskur, hvor man kan skrive hvor værktøjet befinder sig. Det kræver dog at der er opbakning blandt foreningens medlemmer.

Jes Møller
Carstensgade 11
1770 København

Humbleby, 14. februar 2014

**Forslag til generalforsamlingen:
Etablering af faste cykelstativer i Humleby**

Forslag

Det foreslås, at Københavns Kommune ansøges om tilladelse til opstilling af faste cykelstativer i alle sidegader ved krydsene med langgaderne, og at der på budgettet for 2014 afsættes et rammebeløb på 100.000 kr hertil.

Begrundelse

Der er mange cyklister i Humleby – og begrænset plads til cykelparkering.

Dette medfører, at mange cykler i dag står parkeret uordentligt på fortovene, langs hække og stakitter, og på gaderne, enten i løse cykelstativer eller helt uden for stativer. Samlet set giver det et rodet indtryk af gaderummene i Humleby, en del fortove er ufremkommelige, og løsningen er heller ikke god for cyklerne, der ofte vælter ind over hinanden.

Ved et par grove optællinger har det vist sig, at ca 200 cykler typisk står fordelt på denne måde over hele Humleby.

I Jerichausgades bare ende er der en undtagelse. Her er der etableret fast cykelparkering i forbindelse med trafiksaneringen for en del år siden. Og her står cyklerne væsentligt mere ordentligt.

Det foreslås derfor, at der søges tilladelse til at opsætte faste cykelstativer i tværgaderne i de 10 m zoner, hvor bilparkering iflg færdselsloven ikke er tilladt.

Hvis man vælger samme cykelstativ som i Jerichausgade, skønnes det, at der kan stå ca 12 cykler pr kryds – eller i alt 120 cykler i alle stativerne.

Hvis det senere viser sig, at der er behov for flere cykelstativer, kan løsningen udbygges i langgaderne, hvor der teoretisk er plads til ca 240 cykler yderligere.

Det skønnes, at stativer til de 120 cykler kan etableres inden for en økonomisk ramme på max 100.000 kr.

PUNKT 5	Budget 2014 (fremlæggelse)			
	År 2011	År 2012	År 2013	Budget 2014
INDTÆGTER:				
Samlede kontingentindtægter	912.600	936.000	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond	561.600	889.200	936.000	936.000
Andre indtægter	1.624	0	4473	0
INDTÆGTER I ALT	1.475.824	1.825.200	1.876.473	1.872.000
FASTE UDGIFTER				
Husejerforsikring	482.066	535.701	544.593	545.000
Beboerhus Carstensgade (Max 5 % af kontingent)	42.120	42.120	42.120	42.120
FASTE UDGIFTER I ALT	524.186	577.821	586.713	587.120
ØVRIGE UDGIFTER:				
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE				
Indbetalt til forsyningsfond	561.600	889.200	936.000	936.000
Fortove og gader	866	1.451	661	2000
Rørledninger og brønde	155.916	72.672	77.168	137.830
Legeplads	6.399	9.931	23.791	25.000
Oprydning	11.325	6.743	2287	10.000
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	736.106	979.997	1.039.907	1.110.830
MØDER OG ADMINISTRATION				
Generalforsamling og møder	49.985	22.231	43.928	35.000
Gaver og repræsentation	4.848	4.065	652	6000
Kontorhold	16.449	12.795	5459	12.000
Annoncering i Nabo	20.000	20.000	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk	11.405	5.539	3455	10.000
Skattefri ydelse til bestyrelsesmedlemmer	25.600	28.800	28.800	33.300
Nets – kontingentopkrævning	8.668	5.291	5322	8000
Bankomkostninger	735	765	765	1000
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT	137.690	99.486	108.381	125.300
REVISOR, FORSIKRING M.V.				
Revisor; regnskab	15.000	18.750	18.750	18.750
Honorar ekstern bistand	10.487	3.125	0	15.000
Forsikringer	6.747	8.946	9070	15.000
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT	32.234	30.821	27.820	48.750
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
Ekstraordinære udgifter	25.842	800	40.000	0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	25.842	800	40.000	0
UDGIFTER I ALT	1.456.058	1.688.920	1.802.821	1.872.000
ÅRETS RESULTAT	20696	138000	74.305	0

PUNKT 6	<u>Kontingentfastsættelse til husejerforeningen 2014</u>
----------------	--

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

Foreningen har i 2013 brugt nogenlunde som budgetteret. Det er bestyrelsens vurdering, at vi kan holde det samme budget i 2014.

PUNKT 7	<u>Kontingentfastsættelse til forsyningsfonden 2014</u>
----------------	---

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

Forsyningsfonden er i afsluttende første fase af en tre-trins strategi for renoveringen af Humleby's forsyningsnet i perioden 2011-2020.

1. Kloakrenoveringen (2011-2016)

Kloakrenoveringen forventer vi er færdig i 2015, ét år tidligere end forventet. HOFOR har renoveret deres del af kloakkerne i partnerskab med Husejerforeningen. HOFOR's involvering og projektstyring har givet store besparelser for Husejerne. ABC Kloak har gennemgået alle brønde, og er færdig med at renovere fra brønd til husmur i Carstensgade, Freundsgade og dele af Jerichausgade. I 2014 og 2015 færdiggøres øvrige gader. Husejerforeningen kan glædeligt også konstatere at der nu er lidt færre skader på kloakrør.

2. Vandforsyning (starter 2015-)

Når vi er færdige med kloakkerne står vandværket for tur. Vandværket er for hovedparten af Humleby placeret i baghaverne. Vi oplever til stadighed brud på disse rør og der er ikke tvivl om at de står overfor udskiftning / renovering. Projektet startes i 2015

3. El-forsyningen (forventet start 2018-)

Vi har oplevet en række skader på el-forsyningen i Humleby, som har afsløret at der ikke er 100% styr på ejerskabsfordelingen mellem DONG / Humleby's Husejerforening og Husejeren selv. Det skal udredes og udbedres.

For at holde momentum i tre-trins strategien er det vigtigt, at forsyningsfonden er så velpolstret som muligt, da bestyrelsen vil forsøge at undgå byggelån igennem hele renoveringsperioden. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent til Forsyningsfonden.

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	Genopstiller	
Kasserer:	Inger A. Nielsen, JE 30		På valg i 2015
Bestyrelsesmedlem:	Per Vesterberg, KÜ 6	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Brian Jensen, CA 4	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Christian Mægaard, KÜ 43		På valg i 2015
Bestyrelsesmedlem:	Jens Lauritsen, JE 45		På valg i 2015
Suppleant:	Morten Eriksen JE 36		På valg i 2015
Suppleant:	Christian Duch KÜ 39	Genopstiller ikke	

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		På valg i 2015
Kritisk revisor	Jan Thomsen, LU5	Genopstiller	

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

Valg til gaderepræsentant

Gade	Navn:	På Valg
Nedre Kùchlersgade	Jan Petersen, KÙ 6, 2	Genopstiller
Øvre Kùchlersgade	Søren Rolighed, KÙ 45. 1.	Genopstiller
Nedre Carstensgade	Finn Hald, CA 5	Genopstiller
Øvre Carstensgade	Øystein Leonardsen, CA 74	Genopstiller
Vesterfælledvej	Jacob Schelde, VE 12	Genopstiller ikke
Lundbyesgade	Nikolaj Weischelfeldt, LU 12	Genopstiller
Ernst Meyers Gade	Michael Nordberg, EM 19	Genopstiller
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	<u>Eventuelt</u>
---------	------------------

- Pænt farvel Christian Duch

Udenfor PUNKT	Husejerforeningens bagsidesangservice
---------------	---------------------------------------

Det er i dag et vejr, et solskinsvejr!
O søde vår, så er du atter nær!
Nu vil jeg glemme rent, at det var vinter,
nu vil jeg gå og købe hyacinter
og bringe dem til én, som jeg har kær.

Hun købte af de hvide og de blå
hun købte af de smukkeste, hun så.
Det er i dag et vejr! Og solen skinner!
Og om mig svæver lutter lyse minder,
dem ta'r jeg med til den, jeg tænker på.



Og de kom svænde i ring og rad,
Hun gik imellem dem og var så glad.
Det er idag et solskin uden mage!
Og jeg har solskin nok til mange dage,
og jeg må kysse hvert et lille blad.

Hun kysede dem alle, hver især,
hun bragte dem til den, hun havde kær.
Min ven, her kommer jeg med hyacinter!
Min ven, nu glemmer vi, at det er vinter!
Det er idag et vejr, et solskinsvejr-!