



Kære husejer!

Bestyrelsen har hermed den glæde at fremsende indkaldelse, vedlagte dagsorden samt tilhørende bilag til den ordinære generalforsamling 2015.

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen Humleby.

Tirsdag den 10. 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 2015 skal forevises ved indgangen, medmindre der betales via BetalingsService.
- Husk – kun én stemme pr. hus.
- Bemærk der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

God læselyst og på gensyn den 10. marts 2015.

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:	Peter Holst KÜ 55

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

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab 2014 (fremlæggelse og til godkendelse)
 - a) Regnskab og budget Forsyningsfonden 2012-16

Bilag 1
Bilag 2
4. Bestyrelsens og øvrige indkomne forslag
 - a) Bestyrelsens handlingsplan 2015/2016
5. Budget 2015 (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 2014**

2014 var et år hvor Allan og Bodil blev glemt og Humleby havde få skader under stormen Ole. Humlebys nye forsikringssselskab TopDanmark leverede et udmærket serviceniveau, men der er altid plads til forbedring. Og HUSK: Når naturens kræfter rammer er der kun én ting at gøre - gå på hjemmesiden humleby.dk og se, hvordan du skal håndtere situationen.

Carlsberg Byen gør klar til at bygge på stort set samtlige områder, der grænser op til Humleby. Bestyrelsen har været meget aktive i Høringsprocessen. Ud over høringssvar havde bestyrelsen foretræde for byrådet, møde med Teknik- og Miljø borgermesteren, rundvisning af lokalpolitikere og adskillige møder med Carlsberg Byen. Bestyrelsen forsøger at fastholde Carlsberg Byen på godt naboskab med brugerinddragelsen og åbenhed, men vi må også være realistiske og sige, at der er nu er meget store økonomiske interesser på spil. Carlsberg Byen har dog udvist interesse for en tættere dialog med Humleby og bestyrelsen har nedsat en række udvalg, som skal føre dialogen med Carlsberg Byen om fællesarealer, hegn og trafik.

Kloakprojektet daler i intensitet, hvilket er glædeligt, da det betyder, at vi er ved at være færdige. Nu skal vi nu se fremad og begynde at overveje, hvordan vandrørsprojektet skal gennemføres.

Haven, Boxland & Urban Beach er nu fortid. CPH Gocart Racing er dækket af med et stort UCC byggeri. Tilbage er TAP1 som kommer med lejlighedsvist "svineri" og overskridelser af støj. Men TAP1 dagene er talte, da en nedrivning nok bliver i indeværende år.

Nye bænke er blevet købt til Humleby oven på de kedelige tyverier året før. Vi kan konstatere at bænkene bliver brugt. De er ikke dyreste modeller, men derimod er de født med en naturlig tyverisikring.

En ny trend er fremkommet i Humleby. Flere og flere deler gratis brænde ud fra brændetårne der placeres på veje, i bede og på fortove. Det er en super fin nabogestus at dele brænde ud, men bestyrelsen vil alligevel henstille beboere til at slæbe brændet ind i forhaven og så udvise gavmildhed ved torsdagsbaren i stedet.

Husk at kassecykler kan stå i cykelstativer eller inde i forhaven. Affald og storskrald skal stå inde i forhaven eller op ad husmuren indtil dagen før storskrald. **Apropos er der forårsrengøring søndag den 26. april 2015.**

2014 bød også på et par nye husejere, velkommen til jer. Håber I fik den helt nye "Hold Humleby ved lige". Den er husstandsomdelt og giver guide til korrekt vedligehold og ombygning af et Humleby hus. Den findes også på Humleby.dk

Arbejdernes Byggeforening holder i år 150-års jubilæum. Selvom Humleby kun har eksisteret i 130 år, så deltager vi alligevel med fuld musik i jubilæet for at fejre en unik bolig og en unik boligform. Hermed ønsker bestyrelsen alle en god 2015 generalforsamling.

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

Kontakten til gaderepræsentanterne

Tak til gaderepræsentanterne, for et godt arbejde.

Humbleby skal være renere og mere fremkommelig. Der er stadig et stykke vej. HUSK at holde jeres affaldscontainer og affald i jeres have indtil dagen før det hentes.

Er der noget galt med fortov eller vej... så gå ind på hjemmesiden: <http://givetpraj.kk.dk/>.

Oprydning på legeplads og ved avis- og flaskecontainer.

Igen siger bestyrelsen "stort tak" til Asta, Ellen og Laura for deres arbejde med oprydning efter borgere, som skødesløst efterlader affald.

Orientering fra bestyrelsen til husejere

Bestyrelsesmedlemmernes ansvarsområder fremgår af såvel beboerbladet NABO som Humlebys hjemmeside, hvor vi har et nyhedsbrev. I de to medier orienterer bestyrelsen løbende om aktuelle emner. I 2015 vil vi endvidere begynde at gøre klar til at kunne sende f.eks. indkaldelser til generalforsamling direkte til husejerens emails.

Forsikring

En af husejerforeningens opgaver er at sørge for forsikring af medlemmernes huse så fordelagtigt som muligt.

Vi havde i vinteren 2013/14 nogle store skadesudgifter der oversteg det forventede hos Gjensidige som vi havde haft forsikring hos siden Juli 2012. Den primære årsag var en større brand, samt de to store storme (navngivet Allan og Bodil) som gjorde 2013 til et af de værste i Danmark nogensinde mht. stormskader.

Op til hovedforfald for vor husforsikring modtog ejerforeningen fra Gjensidige varsel om en meget voldsom præmiestigning. Den varslede stigning gav en præmie, der var væsentlig højere end, hvad vi som husejere individuelt ville kunne tegne forsikring til.

Bestyrelsen så derfor ingen anden udvej end at indhente alternative tilbud, da der naturligvis skal opnås en rabat ved, at vi har en kollektiv forsikring.

Det viste sig, at vi kunne opnå det mest attraktive tilbud hos Danske Forsikring/Topdanmark (Danske Forsikring har et samarbejde med Topdanmark, der er målrettet erhverv og foreninger). Vi fik derfor nyt forsikringselskab per 1/7 2014.

Vi er kommet fint i gang med det nye selskab og oplysninger om procedure for anmeldelse af skader samt vores forsikringspolice har kunnet findes på Humlebys hjemmeside siden sommer.

Vi håber at samarbejdet med Danske Forsikring/Topdanmark kan blive af længere varighed, end hvad vi oplevede hos Gjensidige. En af måderne vi alle kan hjælpe til at holde udgifterne til forsikringspræmien i ro på er ved at holde skadesudgifterne nede via forebyggelse gennem fornuftigt vedligehold af vore huse.

Kloak- og forsyningsnettet

Strømpeforingerne fra vej til brønd blev foretaget i de første år af projektet i et godt

samarbejde med HOFOR. I 2013 gik vi i gang med strømpedeforingen fra brønd til hus i samarbejde med ABC Kloak, samtidig med at alle brønde blev set efter og evt. skader blev repareret. I 2014 tog vi så et stort hug med strømpedeforinger fra brønd til hus i de resterende gader, så vi nu kan mangler den nedre del af Kuchlersgade, Vester Fælledvej og Ny Carlsberg Vej. Projektet kan så afsluttes allerede i foråret 2015. Halvanden år før tiden. Når projektet har kørt så godt skyldes det et godt samarbejde med vores entreprenører, et godt samarbejde med vores rådgiver og en meget stram styring af projektet og økonomien. Der er også mange husejere, som har fået deres egne rør efterset og renoveret. Hvor mange ved vi ikke, da der har været flere leverandører. Vi kan dog stadig komme ud for rotteskader, men i et betydeligt mindre omfang. Der kan opstå skader ved brønde, som er blevet renoveret men ikke helt nye, og der kan fortsat opstå skader erfaringsmæssigt, hvis regnvandsbrøndene ikke bliver tømt for sand en gang om året.

Selvom kloakprojektet kan afsluttes i 2015 vil bestyrelsen foreslå, at indbetalingen til Forsyningsfonden fortsætter uændret. Vi står nemlig også med et problem med vandrørene, som er gamle og giver en del udgifter til reparation. Men at lægge nye rør til vand er ingen let sag. Vandrørene er i tidernes morgen trukket i baghaverne, hvor der senere er kommet brosten, træ-terrasser, krukke og trapper ovenpå. Så det er ikke let at komme til dem. Derfor vil bestyrelsen foreslå, at Generalforsamlingen nedsætter et udvalg, som sammen med en rådgiver kigger på løsningsmuligheder, som så kan forelægges til godkendelse på Generalforsamlingen i 2016 til udførelse i de kommende år.

Kontakt til andre byggeforeningskvarterer

Indsatsen dette år kan vi takke Peter fra Kartoffelrækkerne for, idet han har været ankermand for arbejdet med at markere Arbejdernes Byggeforenings 150-års jubilæum.

Aktiviteter i den forbindelse, bl.a. :

- kobles på Golden Globe Festivalen i september måned
- udgivelse af bog på GAD under redaktion af Claus Bech-Danielsen
- udstilling
- foredrag i Bygningskulturens Hus

På Vesterfælledvej 24 er en inskriptionstavle: "Opført af Arbejdernes Byggeforening". Restaurering af denne tavle bliver udført af fagpersonale og udgifterne har Husejerforeningens bestyrelse tidligere besluttet at dække. Passende bliver arbejdet udført nu.

Mon der her i Humleby er folk som i den forbindelse kan bidrage med eksempelvis åbent hus i beboerhuset, oplæg, rundvisning, udarbejdelse af informationstavler til opsætning i Humleby?

Kun fantasien sætter grænser.

Kontakt Inger i bestyrelsen for nærmere information.

Udvalg for Beboerforeningen og NABO

Beboerforeningen og husejerforeningen valgte i 2015 at sammenlægge deres nytårskur. Det betyder at de to foreninger i skøn forening og med hjælp fra den skarpe, kritiske og uafhængige presse i Humleby stablede et brag af en fest på benene. Højdepunktet var et besøg på Frederiksberg Slot, hvor en af hærens stolte drenge viste rundt.

Lokalplanen og "Hold Humleby ved lige"

Publikationen "Hold Humleby ved lige" blev udgivet i ny version i juni 2014. Publikation indeholder alt hvad der er værd at vide før et byggeprojekt igangsættes, og det er forventningen at husejerne orienterer sig i bogen før de påbegynder vedligeholdelsesarbejde eller ombygning. Seneste version findes altid online på humleby.dk.

Der er stor byggeaktivitet i Humleby. 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.

Humleby.dk

Humleby.dk 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 jens@humleby.dk

Statistik for 2014:

Unikke besøgende: 8.701

Sidevisninger: 45.324

Mest populære side er Køb/Salg siden: 7.268 besøg

Abonnenter på nyhedsbrev: 118

Carlsberg udvalget

Husejerforeningen har skrevet hørings svar 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. Husejerforeningen har kæmpet for lavere byggehøjder ind mod Humleby og for at afstanden til den nye Carlsberg By ikke blevet for tæt på Humleby. Derudover har Husejerforeningen kæmpet en større kamp og at bevare Ny Carlsberg Vej som en grøn akse fra Søndermarken og hele vejen til Cykelbroen og videre rundt i København.

Husejerforeningen havde i Juli 2014 foretræde for Beboerrepræsentationen i Københavns Kommune. Vi har haft en række lokalpolitikere på rundvisning og afholdt et 30 minutters møde med Teknik og Miljøborgmesteren i Københavns Kommune. Derudover har vi holdt løbende møder med Carlsberg Byen. Vi håber, at Carlsberg Byen ikke bare bliver et spørgsmål om bebyggelsesprocenter, men også et super naboskab.

Til sommer begynder gravkøerne, og bestyrelsen har afholdt møder for at mobilisere de kræfter i Humleby, som vil sikre, at vi bliver hørt hele vejen gennem processen.

Interessegrupperne omhandler:

- Legepladser, overgangen Küchlersgade/Carstensgade
- Hegn mod Carlsbergbyen
- Presse / Event

Bestyrelsen arbejder på sin maksimum kapacitet, så jo flere frivillige der bakker op desto bedre. Meld dig under fanerne og læs mere på humleby.dk

Trafikudvalget (Vesterfælledvej / Ny Carlsberg Vej)

Der henvises til afsnit om Carlsberg Byen.

Parkeringsudvalget

Parkeringsordningen er desværre ophørt, da Carlsberg Byen ikke ønskede at forlænge ordningen. Bestyrelsen kan allerede nu konstatere et højere pres på parkering i Humleby.

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.

Etablering af cykelstativer i Humleby:

Husejerforeningen blev ved GF 2014 bedt om at undersøge muligheden for en bedre løsning vedr. cykelstativer. Husejerforeningen har haft en længere dialog med kommunen og i slutningen af 2014 meddelte kommunen ud at der nu kommer en ny plan for cykelstativer i hele kommunen, da arbejde følger bestyrelsen i 2015.

PUNKT 3 (Bilag 1)	<u>Regnskab 2014</u> (fremlæggelse og til godkendelse)
--------------------------	--

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

Hermed foreligger årsrapporten for Husejerforeningen HUMLEBY for regnskabsåret 2014. 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 28/12 2015


Formand


Kasserer

Revisorerklæringer.

Revisorpåtegning kritiske revisorer:

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

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til Bestyrelsen i Husejerforeningen HUMLEBY.

Vi har revideret årsrapporten for Husejerforeningen HUMLEBY for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, 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 billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

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 revisionshandling, 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 2014 samt af resultatet af Husejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 24. februar 2015
H. L. Revision, Ikast ApS
Registreret revisionsanpartsselskab



Hugo Kold
Registreret revisor FSR – danske revisorer

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar - 31. December 2014

	Realiseret	Budget 2014	År 2013
INDTÆGTER:			
Samlede kontingentindtægter	936.000	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond	936.000	936.000	936.000
Andre indtægter	5.000	0	4.473
INDTÆGTER I ALT	1.877.000	1.872.000	1.876.473
FASTE UDGIFTER			
Husejerforsikring	544.424	545.000	544.593
Beboerhuset Carstensgade (Max 5 % af kontingent)	42.120	42.120	42.120
FASTE UDGIFTER I ALT	597.544	587.120	586.713
ØVRIGE UDGIFTER:			
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE			
Indbetalt til forsyningsfond	936.000	936.000	936.000
Fortove og gader	5.826	2.000	661
Rørledninger og brønde	85.505	137.830	77.168
Legeplads	9.631	25.000	23.791
Oprydning	841	10.000	2.287
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	1.037.776	1.110.830	1.039.907
MØDER OG ADMINISTRATION			
Generalforsamling og møder	36.147	35.000	43.928
Gaver og repræsentation	1.344	6.000	652
Kontorhold	12.006	12.000	5.459
Annoncering i Nabo	20.000	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk	3.455	10.000	3.455
Bestyrelseshonorar	33.300	33.300	28.800
NETS – Kontingentoprævning	5.381	8.000	5.322
Bankomkostninger	630	1.000	765
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT	112.263	125.300	108.381

Resultatopgørelse for perioden 1. Januar - 31. December 2014

Fortsat fra side 3:

	Realiseret	Budget 2014	År 2013
REVISOR, FORSIKRING M.V.			
Revisor 2013 regnskab	18.750	18.750	18.750
Honorar ekstern bistand	0	15.000	0
Forsikringer	10.552	15.000	9.070
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT	<u>29.302</u>	<u>48.750</u>	<u>27.820</u>
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
Henlæggelse til "Hold Humleby vedlige"	0	0	40.000
EKSTRAORDINÆRE POSTER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40.000</u>
UDGIFTER I ALT	<u>1.776.885</u>	<u>1.872.000</u>	<u>1.802.821</u>
Resultat før renter og afskrivninger	100.115	0	73.652
Renteindtægter bank	697	0	653
ÅRETS RESULTAT	<u><u>100.812</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>74.305</u></u>

Balance Aktiver pr. 31. December

		År 2014	År 2013
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Udlån til Beboerhuset Carstensgade	Note 1	950.414	901.980
Aktiver i Forsyningsfond	Note 2	<u>-236.905</u>	<u>-57.703</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>713.509</u>	<u>844.277</u>
Omsætningsaktiver			
Alm. Brand Bank 7681 1353143		78.632	153.971
Tilgodehavende kontingent		33.900	24.900
Periodeafgrænsning husejerforsikring m.v		285.514	269.910
Mellemregning forsyningsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>398.046</u>	<u>448.781</u>
Aktiver i alt		<u>1.111.555</u>	<u>1.293.058</u>

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

Balance Passiver pr. 31. December

		År 2014	År 2013
Passiver			
Egenkapital primo året		323.008	387.503
Overført primo til forsyningsfond		-74.305	-138.800
Årets resultat		<u>100.812</u>	<u>74.305</u>
Egenkapital "Husejerforeningen"		349.515	323.008
Egenkapitalandel i Beboerhuset	Note 1	950.414	901.980
Egenkapitalandel i forsyningsfond	Note 2	<u>-236.905</u>	<u>-57.703</u>
Egenkapital i alt		<u>1.063.024</u>	<u>1.167.285</u>
Henlæggelser:			
Henlæggelse til "Hold Humleby vedlige"		<u>19.703</u>	<u>40.000</u>
Henlæggelser i alt		<u>19.703</u>	<u>40.000</u>
Egenkapital og henlæggelser i alt		<u>1.082.727</u>	<u>1.207.285</u>

Gæld:

Mellemregning med forsyningsfond	5.820	70.314
Skyldige omkostninger	258	-3.291
Forudbetalt kontingent	4.000	0
Skyldig revisorbistand 2013 regnskab	18.750	18.750
Gæld ialt	28.828	85.773
Passiver i alt	1.111.555	1.293.058

Noter

	År 2014	År 2013
NOTE 1		
Beboerhuset Carstensgade		
Saldo primo året	901.980	849.664
Lån i året	42.120	42.120
Indeksregulering	6.314	10.196
Saldo ultimo året	950.414	901.980

NOTE 2**Forsyningsfond**

Saldo primo året	-57.698	973.705
Overført fra Humleby = Resultat 2012	74.305	138.800
Overført opkrævet kontingent via Husejerforening	936.000	936.000
Tilskrevne renter i året i bank	441	8.417
Omkostninger ved pengetransaktioner	-157	0
Afholdte udgifter til kloakering m.v.	-1.189.796	-2.114.620
Omsætningsaktiver i alt	-236.905	-57.698

-

Specifikation forsyningsfond note 2	Købspris	Kursværdi	Beholdning
Skyldig Husejerforening	5.822	5.822	5.822
Skyldig kloakeringsudgifter	291.887	-291.887	-291.887

Alm. Brand Bank 7681 xxx	4.329	4.329	4.329
Nordea 4382xxx	10	10	10
Arbejdernes landsbank 5536 xxx05	4.067	4.067	4.067
Arbejdernes landsbank 5536 xxx90	40.754	40.754	40.754
Omsætningsaktiver i alt	-236.905	236.905	-236.905

Husejerforeningen Humleby

De kritiske revisorerers påtegning – årsregnskab 2015

De kritiske revisorer har gennemgået årsregnskabet 2014 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 2015



Christian Kirkeby
Kritisk revisor



Jan Roland Thomsen
Kritisk revisor

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

Budget og tidsplan for Kloakprojekt i Humleby	Realiseret		Realiseret		Realiseret		Realiseret	
	2012	2012	2013	2013	2014	2014	2015	2016
Aktiviteter								
KE Strømpeforing forhaver 120 stk a 8000 kr + rådg. Hon. 12000 kr.	972.000	732.000	960.000	840.000				
ABC TV inspektion fra brønd til husmur 240 stk a 695 kr	166.800	235.581						
ABC Rottereparationer 30-40 a 5.000 kr	75.000	84.950		28.542	100.000	85.712	note 1	
ABC Brøndrapport 240 stk a 299 kr	71.760	60.099		10.303				
ABC Brøndreparation 1/3 af 240 stk a 2500 kr	200.000	120.206		79.854				
ABC strømpeforing fra brønd til husmur 210 a 9000 kr.		180.000	180.000	646.416	540.000	830.187	note 2	585.000
I alt aktiviteter								
Diverse								
Uforudsete udgifter 10 %	51.356	30.878	18.000	43.263	64.000	23.000	note 3	58.500
Rådgiverhonorar 12 %	61.627	43.200	21.600	43.322	76.800	12.938	note 4	70.200
moms								
	399.636	326.728	294.900	422.925	195.200	237.959		178.425
I alt udgift	1.998.179	1.633.642	1.474.500	2.114.625	976.000	1.189.796	note 5	892.125
Kassebeholdning Forsyningsfonden primo	1.632.142	1.682.142	589.963	973.705	71.463	-57.698		51.463
Kontingentindbetaling (1000 kr. pr. kvartal)	956.000	889.200	956.000	936.000	956.000	936.000		956.000
Overført resultat fra Humlebys driftkonto		20.696		138.800		74.305		
Renter af Forsyningsfonden		16.109		8.422		441		
Bankomkostninger		-800		-		-157		
Kassebeholdning Forsyningsfonden minus forbrug ulti	589.963	973.705	71.463	-57.698	51.463	-236.905	note 6	115.338
								179.213

note 1: rottereparationerne er foretaget efterhånden som projektet er gennemført

note 2: strømpeforingerne er fremskyndet, så nu mangler kun dele af KJugade og VEvej og NYCvej. Projektet ventes færdigt halvanden år før budgetret

note 3; Ekstraordinær rotteskade

note 4: Realiserede timer, bl. timer til kvalitetssikring og efterkontrol

note 5: Underskuddet i Forsyningsfonden: se note2, betalt januar 2015

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

Forslag til bestyrelsens handlingsplan 2015/16

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 venter at kloakrenoveringen fuldføres i slutningen af 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 fortsætte med at afgive høringssvar vedr. byggerierne rundt om Humleby. Helt specifikt er bestyrelsen opmærksom på følgende temaer:

Høringssvar:

- Carlsberg Byen, set som helhed
- Byggehøjder
- Grønne områder i Carlsberg Byen
- Miljø / miljøvurderinger af Carlsberg Byen

Udvalgsarbejde hvor Humleby vil inddrage husejerne i tæt dialog:

- Legeplads
- Stisystem / Åbning til CA og KÜ
- Hegn
- Trafik generelt og specifikt på Ny Carlsberg Vej

3. Lokalplan;

"Hold Humleby ved lige" skal opdateres og værket skal fremover promoveres på Humleby.dk. Husejerne opfordres til at henvise alle håndværkere og gør-det-selv husejere til at nærstudere publikationen.

4. Brug af e-mail som kommunikationsmiddel:

Husejerforeningen arbejder videre på at overgå til e-mails, som hovedkommunikation mellem Husejerforeningen og medlemmer, f.eks. i forbindelse med indkaldelse til Generalforsamlinger og kommunikation vedr. bestyrelsesarbejde, som i dag husstandsomdeles.

5. Etablering af cykelstativer i Humleby:

Husejerforeningen blev ved GF 2014 bedt om at undersøge muligheden for en bedre løsning vedr. cykelstativer. Husejerforeningen fortsætter dette arbejde, da arbejdet i 2014 viste at kommunen er i gang med en større plan for smartere cykelstativer i København.

PUNKT 5		Budget 2015 (fremlæggelse)		
		År 2013	År 2014	Budget 2015
INDTÆGTER:				
Samlede kontingentindtægter		936.000	936.000	936.000
Kontingent til forsyningsfond		936.200	936.000	936.000
Andre indtægter		4473	5000	0
INDTÆGTER I ALT		1.876.473	1.877.000	1.872.000
FASTE UDGIFTER				
Husejerforsikring		544.593	555.424	580.000
Beboerhus Carstensgade (Max 5 % af kontingent)		42.120	42.120	0
FASTE UDGIFTER I ALT		586.713	597.544	580.000
ØVRIGE UDGIFTER:				
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE				
Indbetalt til forsyningsfond		936.000	936.000	936.000
Fortove og gader		661	5.826	10.000
Rørledninger og brønde		77.168	87.521	100.000
Legeplads		23.791	9.630	15.000
Oprydning		2287	0	0
ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT		1.039.907	1.038.977	1.061.000
MØDER OG ADMINISTRATION				
Generalforsamling og møder		43.928	35.350	50.000
Gaver og repræsentation		652	1.344	6000
Kontorhold		5.459	12.005	15.000
Annoncering i Nabo		20.000	20.000	20.000
Drift af hjemmeside www.Humleby.dk		3455	3.455	5.000
Skattefri ydelse til bestyrelsesmedlemmer		28.800	33.300	33.300
Nets – kontingentopkrævning		5322	5.380	8000
Bankomkostninger		765	630	1000
MØDER OG ADMINISTRATION I ALT		108.381	111.464	138.300
REVISOR, FORSIKRING M.V.				
Revisor; regnskab		18.750	18.750	20.000
Honorar ekstern bistand		0	0	25.000
Forsikringer		9070	10.551	0
REVISOR, FORSIKRINGER M.V. I ALT		27.820	29.301	45.000
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
Ekstraordinære udgifter		40.000	20.297	30.000
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		40.000	20.297	0
UDGIFTER I ALT		1.802.821	1.797.583	1.854.300
ÅRETS RESULTAT		74.305	79.417	17.770

PUNKT 6	<u>Kontingentfastsættelse til husejerforeningen</u> <u>2015</u>
----------------	--

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

Foreningen har i 2014 brugt nogenlunde som budgetteret. Det er bestyrelsens vurdering, at vi kan holde det samme budget i 2015.

PUNKT 7	<u>Kontingentfastsættelse til forsyningsfonden</u> <u>2015</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 vandværk for tur. Vandværk 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 / Husejerforeningen Humleby 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		På valg i 2016
Næstformand:	Per Skovgaard, KÜ 57		På valg i 2016
Kasserer:	Inger A. Nielsen, JE 30	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Per Vesterberg, KÜ 6	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Brian Jensen, CA 4		På valg i 2016
Bestyrelsesmedlem:	Christian Maegaard, KÜ 43	Genopstiller	
Bestyrelsesmedlem:	Jens Lauritsen, JE 45	Genopstiller	
Suppleant:	Morten Eriksen JE 36	Genopstiller	
Suppleant:	Peter Holst KÜ 55		På valg i 2016

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 2016

PUNKT 8.d		Valg: <u>Gaderepræsentanter</u>	
Valg til gaderepræsentant			
Gade	Navn:	På Valg	
Nedre Küchlersgade	Jan Petersen, KÜ 6, 2	Genopstiller	
Øvre Küchlersgade	Søren Rolighed, KÜ 45. 1.	Genopstiller	
Nedre Carstensgade	Finn Hald, CA 5	Genopstiller	
Øvre Carstensgade	Øystein Leonardsen, CA 74	Genopstiller	
Vesterfælledvej	Hatla Færch, VE	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>

PUNKT (skjalm)	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-!

Husejerforeningen HUMLEBY	Tilmeldningsblanket
---------------------------	---------------------

Tilmelding til emails fra Husejerforeningen Humleby

Husejerforeningen Humleby har besluttet at overgå til at kommunikere via email til husejerne i så vidt omfang som muligt. Dels ønsker vi at spare ressourcer til print og runddeling af f.eks. indkaldelser og materiale til Generalforsamlingen. Og dels ønsker vi indimellem at kunne kontakte alle husejere hurtigt f.eks. i forbindelse med større forsikringskader eller lokalplanshøringer.

Som husejer i Humleby beder vi dig derfor oprette dig som modtager af emails fra Husejerforeningen Humleby. Du kan gøre det ved at gå ind på humleby.dk/mail eller udfylde og aflevere nedenstående blanket.

Du kan, hvis du ikke har en e-mailadresse, stadig modtage materiale i fysisk form. Det kræver, at du afleverer blanketten til Jens Lauritsen, Jerichausgade 45.

TILMELDINGSBLANKET

Fornavn:

Efternavn:

Gade og husnummer:

Email-adresse:

Jeg har ikke en email adresse og ønsker fortsat at modtage materiale i fysisk form.

Afleveres til Jens Lauritsen, Jerichausgade 45