



Kære Husejer!

Hermed indkaldes i henhold til Husejerforeningen Humlebys love til:

Ordinær Generalforsamling

Tirsdag d. 8. marts 2022, kl. 19.00

KP (tidligere UCC), Auditorium K1.02, Humletorvet 2, Carlsberg Byen

Der vil være skilte og vejvisning

Husejerforeningen vil som sædvanligt stå for kaffe og kage fra kl. 18.30.

For at deltage skal der være betalt kontingent.

Hvert hus kan kun afgive én stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Per Skovgaard Andersen, formand

Amalie Bang, næstformand

Inger A. Nielsen, kasserer

Jens Lauritsen, bestyrelsesmedlem

Brian Jensen, bestyrelsesmedlem

Heidi Friis, bestyrelsesmedlem

Morten Eriksen, bestyrelsesmedlem. Indtrådt 1.8.2021.

Dagsorden for generalforsamlingen

I henhold til lovene:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
4. Bestyrelsens og øvrige indkomne forslag
5. Forelæggelse af budget for det løbende år til godkendelse
6. Fastlæggelse af kontingent for de følgende fire kvartaler
7. Valg af bestyrelse, kritiske revisorer, ekstern revisor og gaderepræsentanter

Ad. punkt 2: Bestyrelsens skriftlige beretning er vedhæftet

Ad. punkt 3: Revideret regnskab er vedhæftet

Ad. punkt 4: Forslag til Generalforsamlingen:

Forslag fremsendt af bestyrelsen

- a. Husejerforeningen foreslår at 1.sals lejligheden i Beboerhuset istandsættes for et rammebeløb på 500.000 kr.
Begrundelse: Renoveringen af huset er færdigt, men det har vist sig, at badeværelset på 1. sal har en utæthed. Indretningen af 1. sal er helt uhensigtsmæssig, så badeværelset bør flyttes og totalrenoveres.
Udgiften finansieres af lån i Forsyningsfondens kassekredit.
- b. Husejerforeningen udarbejder en LokalplansGuide og en Ombygningsvejledning, der beskriver statik og udgravning af kælder med hjælp af eksterne fagfolk. Hold Humleby Vedlige opdateres evt. senere.
- c. Husejerforeningen arbejder videre med etablering af ladestanderne til el- og hybridbiler i Humleby, etablering af delebilsordning mv. Oplægget fra dialogmødet afholdt d. 23. februar 2022 kan hentes her: humleby.dk/gaderum. Det videre arbejde skal bl.a. vurdere alternative mulige placeringer af ladestanderne ift. det allerede udarbejdede oplæg, hvor ladestanderne er tænkt placeret i Lundbyesgade. Resultatet af arbejdet skal præsenteres som beslutningsoplæg på en kommende generalforsamling.

Indkomne forslag fra medlemmer:

Fra Magnus og Malene, Jerichausgade 37 er indkommet følgende to punkter til drøftelse på generalforsamlingen:

a. Farten i Humleby

Der er pt en fartgrænse på 15km/t i Humleby. Men som beboer i Jerichausgades bare ende ser vi ofte biler suse med 30-40-50 km/t. Hertil skal det siges, at det både gælder humlebybeboere, såvel som udefrakommende. Som småbørnsforældre gør det os bekymrede, og vi er meget obs på de små, især os i Jerichausgades bare ende, da vi ikke har en forhøjet afskærmer mellem hoveddør og vejen. Vi venter i øjeblikket blot på, at det går galt.

Kan vi/l tydeliggøre skiltningen, fx ved at placere skiltningen i øjenhøjde eller lignende. For enden af Carstensgade står skiltet langt væk fra indkørslen - kunne det placeres mere strategisk? Kan vi lave højere bump på vejen?

b. Privat parkeringsplads

Vi blev for nyligt ret overraskede over at se, at der er blevet fjernet en fælles p-plads, for at gøre plads til en privat p-plads til hjørnehuset på Küchlersgade/Jerichausgade.

Overraskelsen ligger primært i, at vi har følt at fortovene var sikre for små børn inden for Humlebys grænser, hvilket også er det, vi har lært vores barn. Nu skal børnene til at se sig for, da bilen ikke har en jordisk chance for at se de små mennesker, før det er for sent.

Kan vi få en redegørelse for proces og tilladelse til denne p-plads? Skal vi regne med at flere får private p-pladser? Hvordan kan en privat plads retfærdiggøre at fjerne en fælles plads?

Ad. Punkt 5:

Forslag til budget vedlagt

Ad. punkt 6:

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 1.000 kr. kvartal.

Ligeledes forslår bestyrelsen uændret kontingent til Forsyningsfonden på 1.000 kr. pr kvartal.

Kontingentet gælder fra 1. april 2021 til 1.april 2022.

Ad. punkt 7:

På valg til bestyrelsen for 2 år:

- a. Valg af formand: Per Skovgaard Andersen (modtager genvalg)
- b. Valg af bestyrelsesmedlem: Brian Jensen (modtager genvalg)
- c. Valg af bestyrelsesmedlem: Amalie Bang (modtager genvalg)
- d. Valg af bestyrelsessuppleant for 2 år: nyvalg
- e. Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år: nyvalg

Øvrige valg:

g. På valg som ekstern, registreret revisor er: Peter Deiborg, bestyrelsen indstiller til genvalg

h. Kritisk revisor for 2 år, Søren Zvinge, genopstiller
(Kritisk revisor: Jan Thomsen, er ikke på valg)

i. Gaderepræsentanter, bestyrelsen indstiller følgende:

Bissensgade: Anna Tovgaard, Bissensgade 18

Carstensgade, nedre ende:

Carstensgade, øvre ende: Kira Saabye From, CA27 og Eva Rose Rechnagel, Carstensgade 70

Ernst Meyers Gade: Mikkel Nordberg, Ernst Meyers Gade 19

Freundsgade: Marie, Freundsgade 13 og Julie Gaugler, Freundsgade 4

Jerichausgade, nord:

Jerichausgade, syd og Ny Carlsberg Vej: Gudjon Bjarnasson, Jerichausgade 39

Küchlersgade, nedre ende: Nikolaj Fisker, Küchlersgade 8.1

Küchlersgade, øvre ende: Søren Rolighed, Küchlersgade 45

Lundbyesgade: Signe Zenia Thomsen, Lundbyesgade 5

Vester Fælledvej: Flemming, Vester Fælledvej 28

Skriftlig Beretning

Det følgende er skriftlig beretning over bestyrelsens aktiviteter opdelt efter de ansvarsområder, bestyrelsen har haft i indeværende periode. Denne skriftlige beretning indgår i sin helhed i den beretning, som bestyrelsen aflægger til den ordinære generalforsamling 8. marts 2022.

2021 har naturligvis været præget af corona, blandt andet måtte vi afvikle vores generalforsamling virtuelt, hvad der ikke var optimalt, og bestyrelsen har også været udfordret af, at flere bestyrelsesmøder har måttet afvikles virtuelt. Ligesom samarbejdet med Beboerforening, gaderepræsentanter og de enkelte husejere har været mere begrænset end normalt. Yderligere har bestyrelsen været underbemandet, da vores næstformand drog til udlandet og én af vores suppleanter nedlagde sit hverv.

Det har ikke været fordi, der har manglet opgaver, både vandrørprojektets afslutning, renoveringen af Beboerhuset, drøftelser omkring lokalplanen, affaldsafhentning og nye ideer om el-standere mm i kvarteret har krævet bestyrelsens opmærksomhed og indsats. Herom senere i beretningen.

Generalforsamlingen 2021 og vores vedtægter

For første gang i foreningens historie var det ikke muligt at afvikle vores årlige generalforsamling på normal vis med kaffe, kage og sang. Coronaen gav udfordringer, så vi besluttede at afvikle generalforsamlingen virtuelt. Det lykkedes med et overraskende flot "fremmøde" fra skærmene i de små hjem. Vi fik taget en række vigtige beslutninger og gennemført diverse valg. Dog blev der rejst en problemstilling om valgbarhed: Om man skal stå registret i tingbogen som ejer, for at være valgbar. Problemet blev efterfølgende rejst også senere i mails til formanden. Bestyrelsen har derfor fundet anledning til at granske vores love: §2 siger, at husejere har ret og pligt til at være medlem af Husejerforeningen. §7 siger, at hvert hus har én stemme – og som konsekvens heraf kan der vælges én person fra hvert hus til bestyrelsen. §8 siger, at bestyrelsen består af 7 medlemmer og 2 suppleanter, dvs. at man skal være medlem/husejer for at sidde i bestyrelsen. Desuden siger §15 at man skal bo i kvarteret for at sidde i bestyrelsen. I dag er de fleste huse én-familieboliger, hvor ejer er tinglyst ved navn i tingbogen. Men både historisk og i dag er der andre ejer-former i Humleby: Andelsboliger, aktieselskaber, ejerskab i form af tinglyst ægtepagt og samejekontrakt, fonde, interessentselskaber, præstegård etc. Listen er ikke udtømmende. Her er der tale om såkaldte juridiske personer, hvis ejerskab ikke nødvendigvis fremgår af tingbogen, men hvor ejerskabet skal fastslås ved hjælp af vedtægter, generalforsamlingsreferater mm. Et enkelt eksempel kan belyse det: Hvis 3 eller flere har dannet en andelsforening og købt et hus i Humleby, vil andelsforeningen stå i tingbogen, og det bagvedliggende ejerskab kan fastslås af vedtægter og generalforsamling. Ejerskabet kan således i sidste ende føres tilbage til en tinglysning. Det er bestyrelsens opfattelse, at et ethvert hus har ret til at stille med én person til bestyrelsen. Det er bestyrelsens opfattelse, at vores love er dækkende og udtømmende.

Vandrørprojektet

Vandrørprojektet blev næsten afsluttet i 2021, årsagen til forsinkelse var både mangel på stilladsfolk og at bestyrelsen besluttede, at der ikke skulle arbejdes i haverne i sommerperioden.

På mange måder har det været et vanvittigt projekt: I stedet for at sende diverse maskiner igennem baghaverne og arbejdsfolk gennem alle husene, blev der lavet en "bro" af stilladser over alle hegnene, således at der kunne graves et hul ud for hvert hus inden, der blev skudt nye rør ind til de gravede huller. Kun tilslutningen til det enkelte hus nødvendiggjorde husejerens medvirken.

Med undtagelse af en enkelt stor brøler i Lundbyesgade har fremgangsmåden været rigtig god og krævet et minimum indsats af den enkelte husejer. Naturligvis er der opstået fejl og mangler til stor irritation for de berørte husejere, men i forhold til projektets kompleksitet har der været tale om mindre skader, der er blevet løst i et samarbejde mellem entreprenøren, vores rådgivende ingeniør og bestyrelsens repræsentant. Kommunikationen i projektet kunne have været bedre, men i det store og hele er det gået nogenlunde. Vi kan til gengæld glæde os over, at der vil gå omkring 100 år, før vi igen skal gennem turen. Finansieringen er sket ved, at Forsyningsfonden er blevet brugt op, og resten er finansieret over en kassekredit, som vil blive tilbagebetalt henad 9 år med uændret kontingent til Forsyningsfonden.

Tak til alle, som har holdt diverse skurvogne og materiel ud, og tak til de, som på forskellige måder har bidraget til, at dette projekt nu er overstået. Vi har nu overalt renoverede vandrør og kloaker, hvilket forhåbentligt vil vise sig i form af mindre driftsudgifter til rør og brønde.

Beboerhuset

Som en af de få byggeforeninger i det, der oprindeligt hed "Arbejdernes Byggeforening" er vi beriget med et Beboerhus, som gennem mange år har været centrum for livet i Humleby: Fastelavn, private fester, spiseklubber, Torsdagsbar, osv. osv. Vi kan slet ikke forestille os Humleby uden Beboerhuset. Beboerhuset blev oprindeligt købt af en række fremsynede ejere og lejere i Humleby, organiseret i Beboerforeningen, som gennem årene har stået for husets ve og vel. Men da huset stod over for en større renovering, hvor taget og - især den øverste lejlighed – trængte til en gennemgribende fornyelse, blev det en for stor opgave for Beboerforeningen, hvorfor Husejerforeningen vedtog at købe Beboerhuset, og med en aftale, hvor huset tilskødes Husejerforeningen, men hvor det samtidig er gjort helt klart, at huset fortsat skal drives som et beboerhus til gavn for Humleby, og som centrum for Beboerforeningens aktiviteter, er der skabt de rigtige rammer om husets fremtid..

Som man har set er huset renoveret med den håndværker, som gav det bedste og billigste tilbud, og som kender Humlebys huse og lokalplanens krav. Men renoveringen har dog vist sig at være dyrere end forudset: Hele taget er udskiftet, 2. sals lejligheden er blevet totalt istandsat og der er blevet isoleret i henhold det nye Bygningsreglement BR18. 1. sal blevet behandlet mod skimmelsvamp, og der er etableret udsugning fra køkken og bad. Fælles arealet i stuen er blevet malet, nyt toilet er sat ind, al el er blevet fornyet, og ikke mindst køkkenet er blevet udskiftet til et moderne institutionskøkken. Det har været dyrt, men alle, der ejer et gammelt hus, ved, at det bedre kan betale sig at gøre det rigtige nu og spare fremtidige vedligeholdelsesudgifter. Som det eneste mangler 1. sal at blive renoveret. Badeværelset er lidt utæt og ligger forkert placeret i lejligheden, derfor foreslår bestyrelsen, at vi også istandsætter den del af huset. Beboerhuset kan med de huslejer, vi får ind, hvile i sig selv, så det giver ikke anledning til kontingentforhøjelser.

En anden ting bestyrelsen drømmer om, er at udskifte de noget tunge møbler til et lidt mere moderne sæt, men vi håber, at Beboerforeningen vil hjælpe til.

Naturligvis har coronaen betydet, at huset slet ikke har været udlejet i lange perioder, men vi håber, at det vil blive brugt meget frem over både til fællesarrangementer og til folks egne fester. Rammerne er i hvert fald rigtigt fine nu.

Forsikring

Som bekendt er Humlebys huse omfattet af en fælles forsikring i Topdanmark. Forsikringen dækker først og fremmest den lovbestemte brandforsikring, samt bl.a. skjulte rør mm. Det er lykkedes os i en række år at holde forsikringspræmien nede, og vi har et fortrinligt samarbejde med selskabet. Der har ikke været så mange skader i året, men selskabet har bebudet en forhøjelse på 5 % pga. generelt stigende omkostninger

til håndværkere etc. Bestyrelsen har taget et kontrol-tilbud, og vi må erkende, at vi ikke kan få en billigere forsikring her og nu.

Det er afklaret, at forsikringen også dækker rør-skader, men med et fradrag, hvis rørene er af ældre slags.

Arbejdet med overholdelse af lokalplan

Der har i år været usædvanlig meget arbejde med overholdelse af lokalplanen. Humleby er som bekendt omfattet af en bevarende lokalplan, der sikrer bebyggelsens ensartede præg og kvaliteter. Vi har alle en fælles interesse – også økonomisk interesse - i at være med til at bevare et kulturhistorisk miljø.

I vores vedtægter står der derfor blandt andet:

”Medlemmerne er forpligtet til at overholde lokalplan nr. 268 for Humleby af 29. februar 1996 med evt. senere ændringer. Ændringer i husenes facade eller opførelse af tilbygninger samt alle ændringer på husene, som er omfattet af lokalplanen skal forelægges bestyrelsen til udtalelse” og ”Husejerforeningens bestyrelse har pligt til at rådgive og vejlede alle medlemmer vedrørende lokalplanens bestemmelser”.

I de sidste år er antallet af ombygninger steget markant, og det har medført et stigende antal henvendelser til bestyrelsen. En særlig udfordring har været, når hele huset bliver ombygget inden ejeren flytter ind. Vi ved godt, at som ny husejer er Husejerforeningens vedtægter og lokalplan 268 ikke det første, man kaster sig over, og håndværkerne er i mange tilfælde ikke opmærksomme på, at der ligger en lokalplan, som regulerer facaderne mm. Vi har derfor besluttet at være mere pro-aktive ift. nye husejere, så de bliver gjort opmærksomme på bestemmelserne i vedtægterne, og om bestyrelsens rolle ved byggeprojekter.

I de tilfælde, hvor en ombygning umiddelbart strider mod lokalplanen, eller hvor bestyrelsen er i tvivl om fortolkningen, eller hvor vi ikke har kunne opnå enighed med husejeren om fortolkning af lokalplanen, forelægger vi sagen for Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, som så må afgøre, om der skal gives dispensation eller påbud. Husejerforeningen er ikke myndighed og kan derfor ikke afgøre konkrete tvivlsspørgsmål ift. lokalplanen. I sidste ende er det Københavns Kommune, som har påtaleretten over for Husejeren. Håbet er, at vi over tid får opbygget solid viden om Kommunens forvaltningspraksis, så bestyrelsen kan vejlede endnu bedre ift. lokalplanen. Alle er jo interesseret i, at husene fortsat kan være rammer om et moderne familieliv, samtidig med at bebyggelsens helhed bevares.

Hold Humleby Vedlige er lavet i en tid, hvor husejeren ofte selv vedligeholdte husene. Dele af den er forældet, og det nye Bygningsreglement betyder også nye krav. Vi har, sammen med en dygtig arkitekt, påbegyndt udarbejdelsen af en Guide til Lokalplanen, som udover gode råd mere klart fortolker lokalplanens bestemmelser, en fortolkning, som vi vel og mærke vil afstemme med Teknik og Miljøforvaltningen. Vi er færdige med 1. udkast til Guide til Lokalplan. Næste skridt er dialog med TMF, og når de har nikked til Guide til Lokalplan inviterer vi til gennemgang og dialog i beboerhuset.

På sidste års generalforsamling vedtog vi, at der i samarbejde med et ingeniørfirma skulle udarbejdes en Ombygningsvejledning i forhold til statik, nedrivning af mure og især udgravning af kældre. Desværre har vi bl.a. på grund af coronaen ikke fået gjort arbejdet færdigt inden Generalforsamlingen, men forventer at ombygningsvejledningen ligger klar i løbet af foråret 2022.

Carlsberg Byen

Byggeriet af Carlsberg Byen nærmer sig sin afslutning. Nedrivningen af den gamle silo gav heldigvis ikke de støjproblemer, som vi frygtede, men det gjorde til gengæld opstarten af byggeriet ud mod Ny Carlsberg Vej! Spunsningsen ud mod vejen var det værste, vi nogen sinde har oplevet: først blev pladerne vibreret et stykke ned i jorden, så husene i Jerichausgade vibrerede med i en sådan grad, at ruderne klirrede og de hjemmearbejdende ikke kunne ramme tasterne på computerne. Så tog den helt store hammer fat,

pladerne blev slået ned, så støj-niveauet i visse tilfælde nåede 120d(B), hvilket er fuldstændigt ulovligt, da det giver høreskader, selv i korte ophold. Forbipasserende børn blev holdt for ørerne, og folk flygtede ud af Humleby.

Vi rettede henvendelse til kommunen, men uden den store respons. Så rettede vi henvendelse til borgmesteren, som nok kom forbi, men egentlig ikke gjorde noget. Aviserne var også forbi, og der blev taget fine billeder af babyer med høreværn. Lige meget hjalp det. Kommunen mente ikke, at de kunne (ville) gøre noget, selvom der er mindre støjende metoder. Vi pressede på, vi klagede, vi ankede, tiden gik, støjen fortsatte, til de var færdige, og i et kafkask system blev vores anker afslået.

Skal vi se lidt positivt på det, så har sagen gjort, at kommunen har opgraderet deres støj-tjeneste, og de har meddelt, at de fremover vil være mere omhyggelige med deres byggetilladelser, så det kan vi få glæde af ved de to sidste byggefelter.

Tak til Henrik Ledet, der har gjort en kæmpe indsats og til Signe og David, der lagde gode råd og barn med høre-bøffer til.

Vi har fortsat været en del generet af varebiler, der lægger af for enden af vores langgader. Vi har henvendt os til Carlsberg Byen, som svarer, at de har gjort deres parkeringsvagter opmærksom på, at varebiler skal have lov til aflæsning i Carlsberg Byen, selvom der er stopforbud, uden at de får bøder. Det ser dog ikke rigtigt ud til at hjælpe.

Gaderne, parkering og el-biler

Der har været nedsat et udvalg, som skulle prøve at se på, om der kunne laves en samlet løsning, der på én gang løste parkeringsproblemerne, affaldsafhentning, at flere og flere får el-biler og det øger behovet for el-ladestander. Udvalget har holdt en række møder og forsøgt at lave en samlet løsning ved hjælp af folk i Humleby med forstand på byrum og ved hjælp af et eksternt firma. Det var som at løse cirkelns kvadratur: Kommunen vil gerne have plads til nye flotte affaldsøer, hvor opsamlingen sker fra nedgravede containere, gaderne skal fortsat være legegader, selvom der ikke er megen plads til hinkeruderne til børnene, og el-ladere kræver særlige installationer. Og vi synes alle sammen, at det er en god ide med delebiler – som også kræver særlige p-pladser.

Vi har derfor meddelt kommunen, at vi ikke finder, at der kan findes plads til de foreslåede affaldsøer, og der er blevet udarbejdet et forslag til flere el-ladestander, hvor Husejerforeningen står som ejere, som så el-biler kan lade op hos. Vi mener, at det er bedre, at vi er udfarende og styrer situationen, end at vi får trukket en løsning ned over hovedet på os i Humleby.

Vi får flere og flere biler i København, på Vesterbro og i Humleby, men ikke flere parkeringspladser! Hver eftermiddag har vi derfor set biler cirkulerer rundt for at finde den sidste plads, inden kører over ved svømmehallen og bandende går tilbage. Heldigvis er det lykkedes os at forhandle os til 60 P-kort hos B!NGS – mod betaling naturligvis. Der er også 8 ladestander derovre. Det har sammen med det færdiggjorte altanprojekt i Lyrskovgade betydet en mærkbar forbedring af situationen.

Vesterbro Lokaludvalg og trafik

Vi har i to perioder været medlemmer af Vesterbro Lokaludvalg, hvor vi har givet vores besyv med både i forhold til Carlsberg Byen, den nye Jernbaneby og ikke mindst trafikken på Vesterbro. Trafikken stiger, og vi kunne især mærke det, da Platanvejs spærring blev ophævet. Sammen med bus 9A er der også kommet en masse anden trafik. Vesterbro Lokaludvalg har presset på overfor Københavns Kommune for at få cykelsti, 40 km og bump også på Vesterfælledvej mellem Ny Carlsberg Vej og Vesterbrogade. Selvom der ligger børnehaven, og der er overgang til skolen, kniber det med forståelsen hos Teknik og Miljøforvaltningen. Nogle bump ved Ny Carlsberg Vej er lovet, men ikke etableret. Vesterbro Lokaludvalg har desuden presset på for at få busbetjeningen tilbage til Vesterbrogade. Det er delvis lykkedes: Til sommer kommer der en linje 26, men desværre ikke en A-bus

Selvom der fortsat er noget at slås med, har vi besluttet ikke længere at stille op til Vesterbro Lokaludvalg, men heldigvis ser det ud til, at en anden lokal humling stiller op.

Fjernelse af graffiti

Generalforsamlingen vedtog i 2019, at Husejerforeningen tegner abonnement til graffiti-bekæmpelse. Det har fungeret tilfredsstillende også i 2020 med mindre udgift end budgetteret. Bestyrelsen foreslår, at ordningen opretholdes.

E-mail som kommunikation

Generalforsamlingen vedtog i 2017, at Husejerforeningen fremover kun udsender indkaldelser til generalforsamlinger samt anden kommunikation via e-mail. De allerfleste har tilmeldt sig. Der er kun få husejere, som vi fortsat betjener med papir-post. ***Desværre mangler vi stadig tilmeldinger fra enkelte husejere. Meld jer til her: humbleby.dk/mail.***

Gaderepræsentanter:

Vores gaderepræsentanter har også i år udført et godt arbejde, og vi håber, at vi kan vende tilbage til den årlige gaderengøring, som plejer at være et hyggeligt samlingspunkt i gaden. Det er egentligt også gaderepræsentanterne, der tager snakken om manglende beskæringer af hække mm, men bestyrelsen skal henstille, at husejerne selv tager aktion på, at hæk og hegn højst må være 120 cm, og der ikke må hænge grene ud til gene for forbipasserende. Forhaverne er som bekendt ikke udmatrikuleret til den enkelte husejer, husejeren har brugsret, men ikke ejendomsret til forhaven.

Bestyrelsen vil gerne takke alle gaderepræsentanter for det arbejde, I har lavet i året, der er gået.

Gader og gartner.

Vores unge unge renholdsteam laver et fint stykke arbejde, både i gaderne og ikke mindst arealerne ved containerne.

Konstateres der sætninger i gadernes kantsten, brud på fliser eller andet til gene for færdsel, kan <https://givetpraj.kk.dk/> bruges.

Affald

Heller ikke i år kom der løsning på affalds-sorteringen. Forvaltningen har ikke kunne finde de rigtige ben at stå på, da kommunen som nævnt står overfor at indføre 700 affaldspunkter med nedgravede containere. Vi tror dog ikke, at det er muligt at finde plads til en sådan ø i Humleby.

Positivt er der jo sket det, at affaldsoperatøren nu bruger små renovationsbiler. Det har vi presset på længe, men træerne vokser ikke ind i himlen: der bruges fortsat store biler, når der skal hentes storskrald. Det har sammen med kreative parkeringer givet udfordringer. Vi har bedt kommunen om også at anvende små biler til storskrald, men det er vanskeligt at komme igennem med det synspunkt.

At Enghave Nærgenbrugsstation er kommet for at blive er fint, men ændrer ikke på vores behov for afhentning af storskrald.

Vi er blevet oplyst at beholdere til restaffald og bioaffald bliver tømt - også fra forhaven - hvis de står placeret, så lågen ikke spærrer for beholderen og på en sådan måde, at lågen kan fastholdes i åben position, evt. med en krog, mens den tømmes. Det handler om arbejdsmiljø, så det må vi handle efter.

Det kunne friste nogen til permanent at lade skraldespanden incl. biospanden stå på fortovet. Men det er fortsat ikke tilladt.

Afslutning.

Vi har haft et travlt år i bestyrelsen, men vi har omvendt følt, at der er blevet taget godt imod det arbejde, som bestyrelsen har udført, så vi synes fortsat, at det er sjovt og givende at sidde med i bestyrelsen. Vi glæder os til at få nogle nye ind her ved generalforsamlingen.

Tak til alle, som i stort og småt har bakket bestyrelsens arbejde op, særlig tak til Beboerforeningens bestyrelse, vi glæder os til det fortsatte samarbejde.

Og tak til de mange, som på den ene eller anden måde bidrager til at gøre Humleby til et rigtigt godt og rart sted at være.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

**HUSEJERFORENINGEN
HUMLEBY
&
HUSEJERFORENINGEN HUMLEBYS
FORSYNINGSFOND**

**c/o Inger Nielsen
Jerichausgade 30
1777 København V**

CVR. nr. 21 92 55 19

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. januar – 31. december 2021**

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen
den 2022

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| LEDELSESPÅTEGNING | 1 |
| REVISIONSPÅTEGNING | 2 - 3 |
| LEDELSESBERETNING | 4 |
| ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS | 5 |
| RESULTATOPGØRELSE for året 2021 | 6 |
| BALANCE pr. 31. december 2021 | 7 |
| NOTER | 8 |
| HUSEJERFORENINGEN HUMLEBYS FORSYNINGS FOND | 9 |

LEDELSESPÅTEGNING

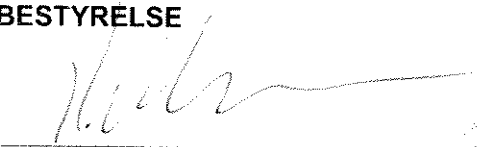
Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2021 for Husejerforeningen Humleby. Den samlede bestyrelse erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

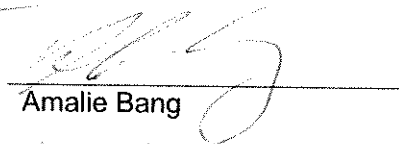
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København 17. februar 2022

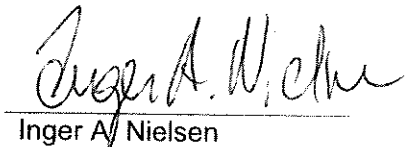
BESTYRELSE



Per Skovgaard Andersen



Amalie Bang



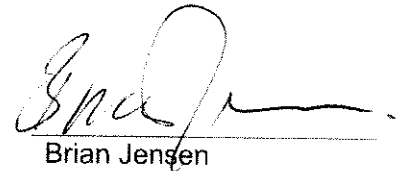
Inger A. Nielsen



Morten Eriksen



Jens Lauritsen



Brian Jensen



Heidi Friis

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Husejerforeningen Humleby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Husejerforeningen Humleby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Husejerforeningen medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

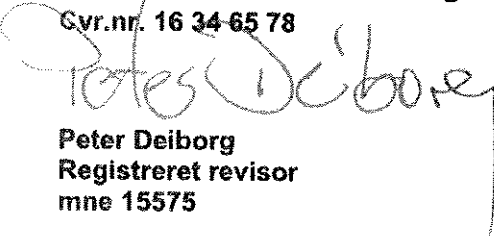
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Østerbro, den 17. februar 2022

Revisionsfirmaet Peter Deiborg

Cvr.nr. 16 34 65 78


Peter Deiborg
Registreret revisor
mne 15575

LEDELSESBERETNING

Husejerforeningen Humleby er forening for samtlige beboelser i bebyggelsen Humleby

Medlemskab til foreningen er obligatorisk for husejere, iht. foreningens vedtægter § 2.

Alle medlemmer uden restance har stemmeret på foreningens generalforsamling, i henhold til foreningens vedtægter § 7.

Husejerforeningen Humleby er ejer og forestår drift og vedligehold af foreningens beboerhus, Carstensgade 15.

Foreningens ledes af en bestyrelse som vælges hvert år på foreningens ordinære generalforsamling.

Husejerforeningen varetager Humlebys juridiske og administrative opgaver. Medlemskontingentet besluttet hvert år på generalforsamlingen. Beløbet dækker bl.a. betaling til den kollektive husforsikring samt vedligeholdelse af kloakker og vandrør, der ejes af Husejerforeningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med nødvendige tilpasninger samt efter vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2020.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter medtages på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til daglig drift af foreningen

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og –udgifter.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2021

| note | Realiseret | Budget 2021 (ej revideret) | 2020 |
|--|------------------|----------------------------------|------------------|
| Samlede kontingentindtægter | 936.000 | 936.000 | 936.000 |
| Kontingent til forsyningsfond | 936.000 | 936.000 | 936.000 |
| Huslejeindtægt, Carstensgade | 122.100 | 123.000 | 35.300 |
| Andre indtægter, parkering | 37.500 | 0 | 0 |
| Andre indtægter | 26.000 | 0 | 16.000 |
| INDTÆGTER I ALT | 2.057.600 | 1.995.000 | 1.923.300 |
| Husejerforsikring | 629.098 | 620.000 | 612.675 |
| Beboerhuset Carstensgade, alm. drift | 61.659 | 114.400 | 10.625 |
| FASTE UDGIFTER I ALT | 690.757 | 734.400 | 623.300 |
| Indbetalt til forsyningsfond | 936.000 | 936.000 | 936.000 |
| Rørledninger & brønde | 16.616 | 70.000 | 79.684 |
| Fortove og gader, oprydning | 16.542 | 14.000 | 12.622 |
| ANLÆG & VEDLIGEHOLDELSE I ALT | 969.158 | 1.020.000 | 1.028.306 |
| Generalforsamling & møder | 6.898 | 33.650 | 21.105 |
| Gaver & repræsentation | 2.663 | 3.000 | 2.691 |
| Kontorhold | 16.875 | 20.000 | 14.315 |
| Annoncering i NABO | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| Drift website www.humleby.dk | 386 | 3.000 | 386 |
| Skattefri godtgørelse | 26.950 | 34.650 | 34.650 |
| PBS – kontingentopkrævning | 6.390 | 8.000 | 6.281 |
| Bankomkostninger | 3.076 | 4.000 | 3.862 |
| MØDER & ADMINISTRATION I ALT | 83.238 | 126.300 | 103.290 |
| Revisor og regnskabsmæssig assistance | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Honorar extern assistance | 56.031 | 100.000 | 0 |
| REVISOR & EXTERN ASSISTANCE MV. I ALT | 91.031 | 135.000 | 35.000 |
| Graffiti | 9.294 | 15.000 | 9.121 |
| Retssag "Krusemyntehusene" | 5.850 | 0 | 0 |
| Andre udgifter, parkering | 37.500 | 0 | 0 |
| EXTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 52.644 | 15.000 | 9.121 |
| UDGIFTER I ALT | 1.886.828 | 2.030.700 | 1.799.017 |
| RESULTAT FØR RENTER & AFSKRIVNINGER | 170.772 | -35.700 | 124.283 |
| Renteudgifter, negative renter | -8.898 | 0 | -12.049 |
| ARETS RESULTAT | 161.874 | -35.700 | 112.234 |

BALANCE pr. 31. december 2021

| note | | 2021 | 2020 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Beboerhus, anskaffelsessum 1.7.2020, side 8 | 998.405 | 998.405 |
| | Beboerhus, forbedring, side 8 | 1.321.875 | 187.418 |
| | Aktiver i forsyningsfond, side 9 | 3.033.228 | 1.057.284 |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT | 5.353.508 | 2.243.107 |
| | Tilgodehavende kontingent | 28.000 | 28.000 |
| | Depositum Bing P-plads | 18.750 | 0 |
| | Periodeafgrænsning husejerforsikring | 306.337 | 300.750 |
| | Tilgodehavender | 353.087 | 326.750 |
| | Likvide beholdninger, Sydbank | 573.164 | 862.245 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 926.251 | 1.190.995 |
| | AKTIVER I ALT | 6.279.759 | 3.434.102 |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital 1.1. | 935.986 | 823.752 |
| | Overført af årets resultat | 161.874 | 112.234 |
| | EGENKAPITAL "HUSEJERFORENINGEN" | 1.097.860 | 935.986 |
| 1 | EGENKAPITAL i BEBOERHUSET, side 8 | 1.198.405 | 998.405 |
| 2 | EGENKAPITAL i FORSYNINGSFOND, side 9 - 10 | -8.583.869 | -1.743.167 |
| | EGENKAPITAL I ALT | -6.287.604 | 191.222 |
| | Bankgæld Sydbank, forsyningsfond | 10.982.102 | 1.482.674 |
| | Bankgæld Sydbank, forbedring beboerhus | 1.440.679 | 0 |
| | Hensat forbedring beboerhus | 0 | 200.000 |
| | Indskud lejere beboerhus | 25.800 | 25.800 |
| | Forudbetalt medlemskontingent | 16.000 | 40.000 |
| | Forudbetalt parkering, beboere | 52.610 | 0 |
| | Hensat revision og regnskabsudarbejdelse | 35.000 | 35.000 |
| | Skyldige omkostninger, vandrørsprojekt | 0 | 1.450.975 |
| | Skyldige omkostninger | 15.172 | 8.431 |
| | Kortfristet gæld | 12.567.363 | 3.242.880 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 12.567.363 | 3.242.880 |
| | PASSIVER I ALT | 6.279.759 | 3.434.102 |
| 3 | SIKKERHEDSSTILLELSER, side 10 | | |

NOTER

1.

**HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY
BEBOERHUSET CARSTENSGADE**

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|------------------|------------------|
| Anskaffelse Beboerhus 1.7. 2020 | 990.655 | 990.655 |
| Tinglysning ved anskaffelses 1.7. 2020 | 7.750 | 7.750 |
| | <u>998.405</u> | <u>998.405</u> |
| Forbedring 2020 | 187.418 | 187.418 |
| Forbedring 2021, hensat restforpligtigelse | 1.119.135 | 12.582 |
| Renteudgifter | 15.322 | 0 |
| | <u>2.320.280</u> | <u>1.198.405</u> |
| Aktiver i alt | | |
| Indestående 1.1. | 1.198.405 | 990.655 |
| Tinglysning ved anskaffelses 1.7. 2020 | 0 | 7.750 |
| | <u>1.198.405</u> | <u>998.405</u> |
| Forbedringsudgifter | 1.106.553 | 0 |
| Finanseringsomkostninger | 15.322 | 0 |
| Forbedringsforpligtigelse jvf. overdragelsesaftale | 0 | 200.000 |
| | <u>2.320.280</u> | <u>1.198.405</u> |
| Passiver i alt | | |

2.

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY
FORSYNINGSFOND
Resultatopgørelse for 2021

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Kontingentindtægter opkrævet via Husejerforeningen | 936.000 | 936 000 |
| Renteindtægter | 0 | 0 |
| INDTÆGTER I ALT | 936.000 | 936.000 |
| Honorar til projektering | 159.000 | 201.000 |
| Udskiftning af vandledning | 7.507.497 | 5.021.396 |
| Bankomkostninger; etableringsprovision | 0 | 50.210 |
| Renteudgifter | 110.205 | 5.786 |
| OMKOSTNINGER I ALT | -7.776.702 | -5.278.392 |
| ÅRETS RESULTAT | -6.840.702 | -4.342.392 |

2.

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY
FORSYNINGSFOND
 Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Mellemregning Beboerhus | 0 | 200.000 |
| Sydbank, 7681 4776142 | 3.033.228 | 1.057.284 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT | 3.033.228 | 1.057.284 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 3.033.228 | 1.257.284 |
| AKTIVER I ALT | 3.033.228 | 1.257.284 |
| PASSIVER | | |
| Egenkapital primo | -1.743.167 | 2.599.225 |
| Årets resultat | -6.840.702 | -4.342.392 |
| EGENKAPITAL I ALT | -8.583.869 | -1.743.167 |
| Mellemregning husejerforening | 634.995 | 66.802 |
| Sydbank vandrørskredit, max. mio. kr. 12 | 10.982.102 | 1.482.674 |
| Skyldig honorar projektering | 0 | 1.450.975 |
| Kortfristet gæld | 11.617.097 | 3.000.451 |
| GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT | 11.617.097 | 3.000.451 |
| PASSIVER I ALT | 3.033.228 | 1.257.284 |

3.

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY (sikkerhedstillelser)

Til sikkerhed for mellemværende med SYDBANK

- Ejerpantebrev nom 1.500.000, ejendommen Carstensgade 15, 1770 Kbh. V
- Indestående på bankkonto, minimum indestående kr. 3.000.000, SYDBANK konto 7681 4776142
- Bankgaranti stillet overfor Jens H. Hansen ApS, kr. 508.200, ifm. kloakprojekt.

De kritiske revisorerers bemærkninger til årsregnskabet 2021

Husejerforeningen Humleby

De kritiske revisorerers påtegning for årsregnskabet 2021.

De kritiske revisorer har gennemgået årsregnskabet for 2021 i overensstemmelse med hidtidig praksis, hvor der blandt andet har været spurgt ind til diverse bilag og udgifter, samt gennemgået bestyrelsens handlingsplan for 2021.

Det er glædeligt at se at vandrørprojektet er nu er afsluttet, og at det økonomisk har holdt sig inden for rammerne.

De kritiske revisorer henviser bestyrelsen til generelt at holde sig for øje, hvorvidt afholdelse af udgifter er indenfor foreningens rammer. Specifikt finder revisorerne det kritisabelt at bestyrelsen i 2021 under honorar til ekstern bistand har brugt 38.500 på et gaderumsprojekt, som ikke er godkendt på generalforsamlingen.

Renoveringen af beboerhuset skrider godt frem. Økonomisk er det blevet en del dyrere end forventet, blandt andet fordi projektet har fået et større omfang her og nu, for ikke at skulle i gang igen om få år. De kritiske revisorer er enige med bestyrelsen om metoden og at det skal udføres korrekt, men henstiller til at holde et skarpt øje med økonomien, også på de fremtidige projekter. Derudover er lånet i beboerhuset blevet så højt, at det bør overvejes, hvorvidt det kan betale sig at lægge det om til et realkredit- / prioritetslån.

Gennemgangen har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger.

Søren Zwinge
Kritisk revisor

Jan Roland Thomsen
Kritisk revisor

HUMLEBY Budget 2022

| INDTÆGTER: | Regnskab 2020 | Regnskab 2021 | Budget 2022 |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|
| Samlede kontingentindtægter | 936000 | 936000 | 936000 |
| Kontingent til forsyningsfond | 936000 | 936000 | 936000 |
| Beboerhuset,Ca15: husleje m. varme | 51300 | 122100 | 141600 |
| Andre indtægter-parkering- Bings | | 37500 | 0 |
| Andre indtægter-parkering | | 26000 | 0 |
| INDTÆGTER I ALT | 1923300 | 2057600 | 2013600 |
| FASTE UDGIFTER | | | |
| Husejerforsikring; incl. Enterprisefors. | 612675 | 629098 | 650000 |
| Beboerhus,Ca15; varme,el,vand,ejdskat. | 10625 | 61659 | 60000 |
| Beboerhus,Ca15; renter og afdrag | | | 50000 |
| FASTE UDGIFTER I ALT | 623300 | 690757 | 760000 |
| ØVRIGE UDGIFTER: | | | |
| ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE | | | |
| Indbetalt til forsyningsfond | 936000 | 936000 | 936000 |
| Rørledninger og brønde | 79684 | 16616 | 35800 |
| Fortove og gader;oprydning | 12622 | 16542 | 14000 |
| ANLÆG OG VEDLIGEHOLDELSE I ALT | 1028306 | 969158 | 985800 |
| MØDER OG ADMINISTRATION | | | |
| Generalforsamling og møder | 21105 | 6898 | 28650 |
| Gaver og repræsentation | 2691 | 2663 | 3000 |
| Kontorhold | 14315 | 16875 | 20000 |
| Annoncering i Nabo | 20000 | 20000 | 20000 |
| Drift www.Humleby.dk | 386 | 386 | 500 |
| Skattefri godtgørelse | 34650 | 26950 | 34650 |
| PBS - Kontingentopkrævning | 6281 | 6390 | 8000 |
| Bankomkostninger | 3862 | 3076 | 4000 |
| MØDER OG ADMINISTRATION I ALT | 103290 | 83238 | 118800 |
| REVISOR, mm | | | |
| Revisor; regnskab | 35000 | 35000 | 35000 |
| Honorar ekstern bistand; ing. og arkitekt | | 56031 | 132500 |
| REVISOR OG EKSTERN BISTAND | 35000 | 91031 | 167500 |
| EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER | | | |
| Grafitti ; afrensning | 9121 | 9294 | 10000 |
| Retssag "Krusemyntehusene" | | 5850 | 0 |
| Andre udgifter; parkering-Bings | | 37500 | 0 |
| EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 9121 | 52644 | 10000 |
| UDGIFTER I ALT | 1799017 | 1886828 | 2042100 |
| Renter | -12049 | -8898 | -10000 |
| Årets resultat efter renter | 112234 | 161874 | -38500 |