

**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 2023**

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen
den 2024

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
LEDELSESPÅTEGNING	1
REVISIONSPÅTEGNING	2 - 3
LEDELSESBERETNING	4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5
RESULTATOPGØRELSE for året 2023	6
BALANCE pr. 31. december 2023	7
NOTER	8
HUSEJERFORENINGEN HUMLEBYS FORSYNINGS FOND	9

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2023 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 29. februar 2024

BESTYRELSE

Per Skovgaard Andersen

Amalie Bang

Inger A. Nielsen

Morten Eriksen

~~Jens Lauritsen~~ Mikkel Mosthaf

Brian Jensen

Heidi ~~Kiis~~ Morten Schaumburg-Muller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Husejerforeningen Humleby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Husejerforeningen Humleby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 revisors 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

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 regnskabsbrugere 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 29. februar 2024

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med nødvendige tilpasninger samt efter vedtægterne. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2022.

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 2023

note	2023	2022
Samlede kontingentindtægter	1.006.200	936.000
Kontingent til forsyningsfond	936.000	936.000
Huslejeindtægt, beboerhus	156.000	130.750
Andre indtægter, parkering	250.045	237.747
Andre indtægter	33.371	45.015
INDTÆGTER I ALT	2.381.616	2.285.512
Husejerforsikring	624.828	621.112
Beboerhus, alm. drift	107.339	135.748
FASTE UDGIFTER I ALT	732.167	756.860
Indbetalt til forsyningsfond	936.000	936.000
Tilskud til afdarg/renter lån beboerhus	100.000	0
Rørledninger & brønde	21.075	16.698
Fortove og gader, oprydning	4.155	15.790
ANLÆG & VEDLIGEHOLDELSE I ALT	1.061.230	968.488
Generalforsamling & møder	22.449	25.906
Gaver & repræsentation	2.018	2.802
Kontorhold	6.732	15.250
Annoncering i NABO	20.000	20.000
Drift website www.humleby.dk	1.125	1.030
Skattefri godtgørelse	35.460	31.600
PBS – kontingentopkrævning	9.857	6.263
Bankomkostninger	4.150	17.105
MØDER & ADMINISTRATION I ALT	101.791	119.956
Revisor og regnskabsmæssig assistance	35.000	35.000
Honorar extern assistance	0	132.500
REVISOR & EXTERN ASSISTANCE MV. I ALT	35.000	167.500
Graffiti	10.448	8.997
Lokalguide / Trafikudvalg og farveprøver	19.650	9.735
Andre udgifter, parkering	238.129	227.746
EXTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	268.227	246.474
UDGIFTER I ALT	2.198.415	2.259.102
RESULTAT FØR RENTER & AFSKRIVNINGER	183.201	26.410
Rente / negative rente	1.025	-6.146
ÅRETS RESULTAT	184.226	20.264

BALANCE pr. 31. december 2023

note	2023	2022
AKTIVER		
Beboerhus, anskaffelsessum 1.7.2020, side 8	998.405	998.405
Beboerhus, forbedring, side 8	1.836.911	1.772.431
Aktiver i forsyningsfond, side 9	0	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.835.316	2.770.836
Tilgodehavende kontingent	82.200	72.000
Depositum Bing P-plads	18.750	18.750
Periodeafgrænsning husejerforsikring	315.147	315.147
Tilgodehavender	416.097	405.897
Likvide beholdninger, Sydbank	1.162.941	650.807
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.579.038	1.056.704
AKTIVER I ALT	4.414.354	3.827.540
PASSIVER		
Egenkapital 1.1.	1.118.124	1.097.860
Overført af årets resultat	184.226	20.264
EGENKAPITAL "HUSEJERFORENINGEN"	1.302.350	1.118.124
1 EGENKAPITAL i BEBOERHUSET, side 8	1.198.405	1.198.405
2 EGENKAPITAL i FORSYNINGSFOND, side 9 - 10	-7.130.141	-8.201.792
EGENKAPITAL I ALT	-4.629.386	-5.885.263
Banklån Sydbank, forsyningsfond	7.016.511	7.563.483
Kassekredit Sydbank, forbedring beboerhus	1.805.716	1.841.235
Indskud lejere beboerhus	25.800	25.800
Forudbetalt medlemskontingent	2.000	4.000
Forudbetalt parkering, beboere	57.465	59.255
Hensat revision og regnskabsudarbejdelse	35.000	35.000
Skyldige omkostninger	101.258	184.030
Kortfristet gæld	9.043.740	9.712.803
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	9.043.740	9.712.803
PASSIVER I ALT	4.414.354	3.827.540
3 SIKKERHEDSSTILLELSER, side 10		

NOTER

1.

**HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY
BEBOERHUSET CARSTENSGADE**

	<u>2023</u>	<u>2022</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	1.119.135	1.119.135
Forbedring 2022	402.500	402.500
Finansieringsomkostninger, akkumuleret	127.858	63.378
	<u>2.835.316</u>	<u>2.770.836</u>
Indestående 1.1.	1.198.405	1.198.405
Forbedringsudgifter	1.509.053	1.509.053
Finansieringsomkostninger, akkumuleret	127.858	63.378
	<u>2.835.316</u>	<u>2.770.836</u>
Passiver i alt	<u>2.835.316</u>	<u>2.770.836</u>

2.

HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY
FORSYNINGSFOND
 Resultatopgørelse for 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kontingentindtægter opkrævet via Husejerforeningen	936.000	936.000
Regulering vedr. endelig afslutning af kloakprojekt	524.678	0
INDTÆGTER I ALT	1.460.678	936.000
Honorar til projektering	0	0
Udskiftning af vandlekning	0	305.915
Finansieringsomkostninger	389.027	248.008
OMKOSTNINGER I ALT	389.027	553.923
ÅRETS RESULTAT	1.071.651	382.077

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER	<u>2023</u>	<u>2022</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0	0
AKTIVER I ALT	0	0
PASSIVER		
Egenkapital primo	-8.201.792	-8.583.869
Årets resultat	1.071.651	382.077
EGENKAPITAL I ALT	-7.130.141	-8.201.792
Mellemregning husejerforening	113.631	638.309
Sydbank banklån nom. t.kr. 7.921	7.016.510	7.563.483
Kortfristet gæld	7.130.141	8.201.792
GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT	7.130.141	8.201.792
PASSIVER I ALT	0	0

3. **HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY (sikkerhedstillelser)**

Til sikkerhed for mellemværende med SYDBANK

- Ejerpantebrev nom. kr. 2.000.000 i ejendommen Carstensgade 15