

# ÅRSRAPPORT 2025

## HUSEJERFORENINGEN HUMLEBY & HUSEJERFORENINGEN HUMLEBYS FORSYNINGSFOND

CVR. nr. 21 92 55 19

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN

1. januar– 31. december 2025

Revisor

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen

Den 10. marts 2026

---

dirigent

# LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2025 for Husejerforeningen Humleby.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2026

Amalie Bang



Morten Eriksen

Morten Schaumburg-Müller

Peter Høgenhagen

Inger A. Nielsen



Brian Jensen

Mikkel K. Mosthaf

Revisor

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

---

## Erklæring om årsregnskabet

Vi har gennemgået årsregnskabet for Husejerforeningen Humleby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Gennemgangen er udført på grundlag af foreningens bogføring, bilagsmateriale samt de oplysninger og forklaringer, som foreningens ledelse har givet os.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for erklæringen

Vores arbejde er udført i overensstemmelse med god revisorskik og almindeligt anerkendt praksis for erklæringsopgaver for klasse A-foreninger uden revisionspligt.

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med gældende etiske regler for revisorer og har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser.

Det udførte arbejde giver efter vores vurdering et tilstrækkeligt grundlag for afgivelse af denne erklæring.

## 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 samt for at anvende regnskabsprincippet om fortsat drift.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udføre vores arbejde med henblik på at opnå en rimelig grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Gennemgangen har blandt andet omfattet:

- Analyse af regnskabstal og væsentlige posteringer
- Stikprøvevis kontrol af bilag og dokumentation
- Vurdering af anvendt regnskabspraksis
- Overordnet vurdering af årsregnskabets præsentation og indhold

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

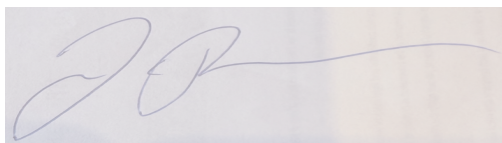
Vores erklæring om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker derfor ingen form for konklusion herom. Vi har dog gennemlæst ledelsesberetningen og vurderet, om den er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Valby, den 23. februar 2026

VIP Revisor ApS

CVR-nr. 4149 8935



**Jannik Petersen**

Revisor HD (R)

# LEDELSESBERETNING

---

Husejerforeningen Humleby er en 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 vandværk, der ejes af Husejerforeningen.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, med nødvendige tilpasninger samt efter vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2024.

## RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter medtages på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til daglig drift af foreningen.

Der er i perioden reguleret for fejl i periodisering af forsikring i regnskabsåret 2024. Rettelsen udgør kr. 205.721. Rettelsen har effekt på 2025 resultat og dermed egenkapitalen. Der er ikke lidt likviditetstab på fejlen.

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.

**1906898 - Husejerforeningen Humleby - CVR 21925519**

**Saldobalance for perioden 01.01.25 - 31.12.25**

<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Samlede kontingentindtægter	1.029.600	1.029.600
Kontingent til forsyningsfond	692.000	876.000
Huslejeindtægt beboerhus	156.000	156.000
Andre indtægter parkering P-Bings	235.793	247.750
Andre indtægter	68.444	36.303
<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.181.837</b>	<b>2.345.653</b>
Husejerforsikring	-659.546	-636.026
Periodisering forsikringer tidl. år	-205.721	0
Beboerhus alm. drift	-78.248	-90.159
<b>Faste udgifter i alt</b>	<b>-943.515</b>	<b>-726.185</b>
Indbetalt til forsyningsfond	-692.000	-876.000
Tilskud til afdrag/renter lån beboerhus	0	-100.000
Rørledninger og brønde	-625	-36.955
Fortove og gade, oprydning + forårsroprydning	-3.125	-7.244
<b>Anlæg &amp; vedligeholdelse i alt</b>	<b>-695.750</b>	<b>-1.020.199</b>
Generalforsamling & Møder	-23.091	-12.224
Gaver og repræsentation	-1.935	-2.196
Kontorhold	-8.207	-8.121
Annoncering i Nabo	-20.000	-20.000
Drift website www.Humleby.dk	-1.450	-1.418
Skattefri godtgørelse	-40.500	-35.550
PBS Kontingentopkrævning	-11.496	-10.626
Bankomkostninger	-7.998	-5.359
<b>Møder og administration i alt</b>	<b>-114.677</b>	<b>-95.494</b>
Revisor & regnskabsmæssig assistance	-35.000	-35.000
<b>Revisor og ekstern assistance m.v. i alt</b>	<b>-35.000</b>	<b>-35.000</b>
Graffiti	-12.721	-10.813
Lokalguide	0	-16.125
Ren luft i Humleby	-2.218	-6.595
4 Udgifter, parkering P-bings, rettelse tidligere år	-261.889	-249.567
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>-276.828</b>	<b>-283.100</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-2.065.770</b>	<b>-2.159.978</b>
<b>Resultat før renter</b>	<b>116.067</b>	<b>185.675</b>
Renteindtægt	493	2.076
<b>Årets resultat</b>	<b>116.560</b>	<b>187.751</b>

1906898 - Husejerforeningen Humleby - CVR 21925519

Saldobalance for perioden 01.01.25 - 31.12.25

Note	Aktiver	2025	2024
	Beboerhus, anskaffelsessum 1.7.2020	998.405	998.405
	Beboerhus forbedring	2.027.794	1.982.079
	Aktiver i forsyningsfond	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.026.199</b>	<b>2.980.484</b>
	Tilgodehavende kontingent	25.346	79.700
	Depositum Bing P-plads	21.070	18.750
	Periodeafgrænsning husejerforsikring	109.926	315.647
	<b>Tilgoddehavender i alt</b>	<b>156.342</b>	<b>414.097</b>
	Bankkonti Sydbank	1.236.472	654.830
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.392.814</b>	<b>1.068.927</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.419.013</b>	<b>4.049.411</b>
	<b>Passiver</b>		
	Egenkapital primo	-1.490.101	-1.302.350
	<b>Overført resultat</b>	<b>-116.560</b>	<b>-187.751</b>
	<b>Egenkapital 'Husejerforeningen'</b>	<b>-1.606.661</b>	<b>-1.490.101</b>
1	<b>Egenkapital i beboerhuset</b>	<b>-1.198.405</b>	<b>-1.198.405</b>
2	<b>Egenkapital i forsyningsfond</b>	<b>4.251.712</b>	<b>4.817.148</b>
	Mellemregning med forsyningsfond	0	0
	<b>Egenkapital ultimo i alt</b>	<b>1.446.646</b>	<b>2.128.642</b>
	Banklån Sydbank forsyningsfond	-4.251.712	-4.817.148
	Kassekredit Sydbank forbedring beboerhus	-1.062.470	-1.204.506
	Indskud lejere beboerhus	-25.800	-25.800
	Forudbetalt medlemskontingent	-427.400	-6.100
	Forudbetalt parkering beboere	-43.170	-59.283
	Hensat revision og regnskabsudarbejdelse	-17.812	-35.000
	Skyldige omkostninger	-37.295	-30.216
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-5.865.659</b>	<b>-6.178.053</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>-5.865.659</b>	<b>-6.178.053</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>-4.419.013</b>	<b>-4.049.411</b>

3 Sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1 1906898 - Husejerforeningen Humleby - CVR 21925519 Beboerhuset Carstensgade 15

	2025	2024
Anskaffelse beboerhus 010720	990.655	990.655
Tinglysning	7.750	7.750
	<b>998.405</b>	<b>998.405</b>
Forbedring 2020	187.418	187.418
Forbedring 2021	1.119.135	1.119.135
Forbedring 2022	402.500	402.500
Forbedring 2023	72.152	72.152
Finansieringsomkostninger, akkumuleret	246.589	200.874
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.026.199</b>	<b>2.980.484</b>
Indestående primo	1.198.405	1.198.405
Forbedringsudgifter	1.581.205	1.581.205
Finansieringsomkostninger, akkumuleret	246.589	200.874
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.026.199</b>	<b>2.980.484</b>

1906898 - Husejerforeningen Humleby - CVR 21925519

2

Forsyningsfond  
Resultatopgørelse for 2025

	2025	2024
Kontingent indtægt opkrævet via Husejerforeningen	522.000	876.000
Regulering vedr. endelig afslutning af vandrørprojekt	-	112.340
<b>Indtægter i alt</b>	<b>522.000</b>	<b>988.340</b>
Finansieringsomkostninger	- 236.156	- 369.664
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>- 236.156</b>	<b>- 369.664</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>285.844</b>	<b>618.676</b>
<b>Balance pr. 31. december 2025</b>		
<b>Aktiver</b>		
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		
Egenkapital primo	- 4.817.148	- 7.130.651
Beboer indfrielse, 60 husejere 2024	0	1.694.827
Beboer indfrielse, 4 husejere 2025	102.592	0
Årets resultat	285.844	618.676
<b>Egenkapital ultimo i alt</b>	<b>- 4.428.712</b>	<b>- 4.817.148</b>
Mellemregning husejerforening	177.000	0
Sydbank lån	4.251.712	4.817.148
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>4.428.712</b>	<b>4.817.148</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.428.712</b>	<b>4.817.148</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

3 Husejerforeningen Humleby - CVR 21925519 (sikkerhedsstillelser)

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank  
- Ejerpantebrev nom. Kr. 2.000.000 i ejendommen CA15

4 Udgifter, parkering P-bings, rettelse tidligere år

I forbindelse med gennemgang af depositum og forudbetalinger er der identificeret en afvigelse på kr. 26.096 i regnskabsårene 2022/2023.

Forholdet er korrigeret, og der er ikke konstateret netto tab som følge heraf.