

**Andelsboligforeningen
Humlegården**

Årsrapport for 2018/19
(22. regnskabsår)

Budget for 2019/20

Ny administrator fra 1. oktober 2019:
NORD Ejendomsadministration ApS
Kildebakken 1
2860 Søborg
Telefon 39 57 00 20

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 19
Nøgleoplysninger	20 - 22
Bilag 4	23
Budget for 2019/20	24 - 25

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Humlegården
Knud Lavards Gade 3 - 9, Ingerslevsgade 144-148 og
Sigerstedgade 4 - 10
1729 København V

CVR nr. 20 34 45 98
Matr. nr.: 1476 Udenbys Vester Kvarter
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Andelshavere: 87 beboelsesandele
Lejere: 9 boliger

Bestyrelse

Jørgen Eriksen (formand)
Ness Sørensen (næstformand)
Zina Laura Bosse
Helle Hartz
Andreas Albech
Parthia Ghaziani
Thomas Wulff

Administrator

NORD Ejendomsadministration ApS
Kildebakken 1
2860 Søborg
Telefon 39 57 00 20

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Danske Bank

Administrators og bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Humlegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

København, den 6. januar 2020

NORD Ejendomsadministration ApS

Bestyrelsen:

København, den 6. januar 2020

Ness Sørensen
(næstformand)

Jørgen Eriksen
(formand)

Zina Laura Bosse

Helle Hartz

Parthia Ghaziani

Andreas Albech

Thomas Wulff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Humlegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Humlegården for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 24 - 25 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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. Fejlinformation 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 foreningens 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 foreningens bestyrelse 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.

København, den 6. januar 2020
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch
statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Humlegården er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejerns Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under skyldige omkostninger.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til det udlejede bolig. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering:

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres eventuelt med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto på Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestående føres direkte på indeståendet og den hensatte forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Beløbet vedrører forenings forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominal værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 16 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Resultatopgørelse for perioden

1. oktober - 30. september

Note	2018/19 Budget (ej revideret)		2018/19 Regnskab	2017/18 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	3.354.000	Boligafgift	3.397.266	3.860.072
	425.000	Leje, beboelse	444.652	472.565
	0	- Heraf hensat til GI	0	-52.688
	0	- Regulering hensættelse GI tidligere år	5.254	110
	0	Regulering GI vedr. salg af lejemål	3.184	0
1	50.000	Vaskeri og fællesbad	-12.585	55.886
	0	Indtægtsført og refusioner vedr. tidl. år	9.038	0
	<u>3.829.000</u>	Indtægter i alt	<u>3.846.809</u>	<u>4.335.945</u>
		OMKOSTNINGER:		
	157.000	Prioritetsrenter	153.785	166.908
	0	Bankrenter og bankgaranti	23.559	0
	446.000	Grundskyld	464.460	421.977
	165.000	Dagrenovation	166.989	171.098
	77.000	Fortovsrenholdelse, 18/19 inkl. reg. tidl. år	21.773	75.810
	100.000	Forsikringer	102.631	97.305
	50.000	Elforbrug	66.029	41.088
	5.000	Vand- og varmeforbrug, ejendom	1.669	5.371
	135.000	Viceværtsomkostninger	177.869	130.433
2	258.000	Renholdelse	282.699	257.599
	83.000	Gårdlauget Sønderhumlen	83.918	82.214
3	500.000	Reparation og vedligeholdelse	236.105	67.590
4	3.700.000	Udskiftning af indgangsdøre	3.740.147	0
5	537.158	Fortrappetrin	597.641	0
	1.304.600	Bagtrapper	1.123.500	0
	450.000	El-projekt, udskiftning af stigestreng	454.594	0
	0	Møbler til tagterrasse	0	111.176
	-85.000	- Udbetaling fra GI	-76.137	0
	32.000	Indvendig vedligeholdelse	29.111	31.862
	201.000	Administrationshonorar	201.362	196.459
	32.300	Revision og regnskabsudarbejdelse	32.300	32.000
6	75.000	Andre honorarer	231.186	33.016
7	60.000	Kontorhold, porto og gebyrer	79.166	46.726
	20.000	Møde- og foreningsomkostninger	34.789	18.234
	0	Ej fordelte udgifter i vandregnskab	27.850	60.988
	0	Afskrevet vameforbrug	1.275	0
	14.000	Tomgang, leje og varme/vandforbrug	22.003	0
8	0	Afskrevet vedr. tidligere lejer	92.931	0
	0	Selskabsskat	0	0
	<u>8.317.058</u>	Omkostninger i alt	<u>8.373.204</u>	<u>2.047.854</u>
	<u>-4.488.058</u>	Driftsresultat	<u>-4.526.395</u>	<u>2.288.091</u>
		Resultatdisponering:		
	447.000	Afdrag på prioritetsgæld	449.131	437.184
	0	Anvendt reserve fremtidig vedligeholdelse	-5.912.000	0
	<u>-4.935.058</u>	Overført resultat	<u>936.474</u>	<u>1.850.907</u>
	<u>-4.488.058</u>	Disponeret i alt	<u>-4.526.395</u>	<u>2.288.091</u>

Balance pr. 30. september 2019

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		kr.	kr.
9	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. oktober	191.000.000	160.000.000
	Opskrivning til valuarvurdering	13.000.000	31.000.000
	Ejendommens værdi	204.000.000	191.000.000
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2018, kr. 96.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	204.000.000	191.000.000
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	1.875	128.701
	Tilgodehavender vedr. vurdering af andele til salg	19.500	26.151
	Tilgodehavender vedr. vaskekort	533	0
	Tilgodehavende deponering Bjørn Forsberg vedr. bagtrapper	97.500	0
	Forudbetalte omkostninger	263.403	261.528
	Internetregnskab:		
	Saldo 1. oktober	17.760	
	Afholdte udgifter	160.291	
	A conto indbetalinger	-134.880	17.760
	Garantikonto Kjell Pedersen Entreprise	5.000	0
	Grundejerforeningens Investeringsfond:		
	Saldo 1. oktober	84.398	
	Regulering hensættelse 2017/18	-5.254	
	Regulering salg lejemål (ekskl. renter)	-3.179	
	Renter	172	
	Årets udbetaling fra GI	-76.137	84.398
	Tilgodehavende udbetaling fra GI	76.137	0
	Tilgodehavender	507.119	518.538
	Danske Bank, foreningskonto (trækningsret kr. 1.750.000)	2.101.382	2.528.920
	Danske Bank, foreningsgiro venteliste	10.211	10.211
	Likvide beholdninger	2.111.593	2.539.131
	Omsætningsaktiver i alt	2.618.712	3.057.669
	Aktiver i alt	206.618.712	194.057.669

Balance pr. 30. september 2019

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
10	Egenkapital før reserver	<u>172.318.540</u>	<u>157.520.606</u>
	Reserver:		
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	4.088.000	10.000.000
	Reserve til værdiregulering	<u>20.400.000</u>	<u>19.110.571</u>
	Reserver i alt	<u>24.488.000</u>	<u>29.110.571</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>196.806.540</u>	<u>186.631.177</u>
	Hensat til Grundejernes Investeringsfond	<u>0</u>	<u>84.398</u>
11	Prioritetsgæld, kursværdi	6.030.722	6.493.456
	Igangværende handler	2.971.609	0
	Skyldig afregning fraflytter	30.000	0
	Fast forudbetalt leje	42.651	42.661
	Deposita, lejere	71.882	71.919
	Indvendig vedligeholdelse	265.265	296.913
	Depositum, el renoveringer	75.000	75.000
	Forudbetalt boligafgift m.v.	568	6.016
	Afsluttet vandregnskab	0	5.053
	Afsluttet varmeregnskab	0	5.218
	Igangværende vandregnskab:		
	A conto indbetalinger	239.242	
	Afholdte udgifter	<u>-235.214</u>	-42.767
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	605.876	
	Afholdte udgifter	<u>-504.385</u>	70.467
	Udlæg flytteopgørelser	49.250	73.625
	Skyldig indbetaling til GI	0	52.688
	Skyldige omkostninger	<u>169.706</u>	<u>191.845</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.812.172</u>	<u>7.342.094</u>
	Passiver i alt	<u>206.618.712</u>	<u>194.057.669</u>
12	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
13	Forsikringsforhold		
14	Beregning af andelsværdi		
15	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
16	Nøgleoplysninger		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 1 - Vaskeri og fællesbad:		
Vaskeri- og fællesbadindtægter	82.362	93.774
Anslået varme- og vandforbrug 2019	-25.000	-30.000
Elforbrug, anslået	-5.000	-5.000
Gasforbrug, tørretumbler	-5.607	-6.014
Tilbageført anslået varme- og vandforbrug 2018	30.000	40.000
Varme- og vandforbrug 2018	-21.061	-24.879
Udskiftning af vaskemaskine	-54.843	0
Vedligeholdelse, serviceabon. og reparation af vaskemaskiner	-13.436	-11.995
	<u>-12.585</u>	<u>55.886</u>
Note 2 - Renholdelse:		
Graffiti afrensning og beskyttelse	16.628	16.298
Snerydning, indkøb salt	1.883	0
Trappevask	251.938	229.303
Vinduespolering	12.250	11.998
	<u>282.699</u>	<u>257.599</u>
Note 3 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elektriker, skift af ledninger imellem tavler	41.143	5.043
Faldstammer, rensning	0	1.169
Glarmester, reparation og udskiftning af termoruder	26.408	12.570
Låseservice, køb og salg af nøgler m.v.	28.256	8.270
Maler, maling til kælder m.v.	1.881	828
Materialeudgifter, diverse indkøb	24.043	2.366
Murer, afdækningsplade til hovedforsyninger	3.060	12.688
Tømrer og snedker, prøvearbejder i trappeopgange m.v.	82.096	0
Varmeanlæg, rensning af beholder og udsyring af veksler	19.974	5.359
Varmemåler, udskiftning af varme/vandmåler	1.325	19.297
VVS, reparationer i fællesbad m.v.	7.919	0
	<u>236.105</u>	<u>67.590</u>
Note 4 - Udskiftning af indgangsdøre:		
Kjell Pedersen, hovedentreprise	3.484.232	0
Kjell Pedersen, ekstraarbejder	78.678	0
C. Møllmann og Co., dørprojekt	150.331	0
CoPlay, byggeteknisk rådgivning	25.000	0
A/H låsemontage, omlægning af cylindre	1.906	0
	<u>3.740.147</u>	<u>0</u>

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Note 5 - Fortrappetrin:		
C. Møllmann og Co., gulvprojekt hovedentreprise	589.897	0
C. Møllmann og Co., gulvprojekt ekstraarbejder	7.744	0
	<u>597.641</u>	<u>0</u>

Projektet blev dyrere end forventet pga. udgifter ifb.m. hærværk og forlig med det første firma, som ikke kunne løse opgaven.

Note 6 - Andre honorarer:

Cobblestone, assistance vedr. udskiftning af døre	0	3.375
Cobblestone, bestilling af valuarvurdering	2.500	0
Cobblestone, deltagelse på bestyrelse- og budgetmøde	0	5.688
Cobblestone, deltagelse i ekstraordinære generalforsamlinger	17.000	0
Cobblestone, ekstraarbejder vedr. fortovsrenholdelse	5.250	0
Colliers, valuarvurdering	22.500	0
Danbolig, valuarvurdering	0	15.000
Foreningens andel af honorar vand- og varmeregnskab	9.302	8.953
Niras, miljøundersøgelse af facader	31.250	0
Niras, 10-års vedligeholdelsesplan	40.000	0
Niras, udarbejdelse af prospekt- og kontraktmateriale	57.500	0
Niras, besigtigelse og afrapportering jan-april 2019	30.044	0
Winsløw Advokatfirma, vedr. byggesag andel	2.625	0
Winsløw Advokatfirma, vedr. udsættelse og krav mod lejer	13.215	0
	<u>231.186</u>	<u>33.016</u>

Note 7 - Kontorhold, porto og gebyrer:

EDB-udgifter, inkl. opgradering af hjemmeside	18.168	297
Gebyrer for telebank, huslejekørsel og bank m.v.	17.911	14.019
Kontor- og telefongodtgørelse til bestyrelsen og suppleant	33.808	26.250
Kontorartikler, kopiering og porto m.v.	8.712	4.457
Telefon	567	1.703
	<u>79.166</u>	<u>46.726</u>

Note 8 - Afskrevet vedr. tidligere lejer:

Foreningen har haft et fraflytningskrav mod en tidligere lejer vedrørende betaling af leje, inddrivelsesomkostninger med videre. Bestyrelsen har vurderet at der ville være ringe muligheder for at inddrive kravet og har derfor valgt at afskrive det.

Noter

Note 9 - Note til ejendommen:

Ejendommen er optaget til valuarvurdering, foretaget den 30. juli 2019 af CEO og partner, MRICS Peter Winther og Associate, cand. merc. Jakob Brygge, Colliers International Danmark A/S, Palægade 2-4, 1261 København K.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 12 år, med et exitafkast på 3,50%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Valuaren har anført følsomhedsanalyser som viser at såfremt exitafkastet var henholdsvis 0,5% - point højere eller lavere ville ejendomsværdien i stedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 172.000.000 eller 248.000.000.

	kr.
Note 10 - Egenkapital:	
Andelskapital:	
Saldo 1. oktober 2018	1.329.400
Solgt lejemål 059	14.200
	1.343.600
Opskrivningsfond, ejendom:	
Saldo 1. oktober 2018	171.459.323
Opskrivning til valuarvurdering	13.000.000
	184.459.323
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. oktober 2018	-141.242
Årets kursregulering	13.604
	-127.638
Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. oktober 2018	-15.126.875
Merværdi ved salg af lejemål	1.613.195
Indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål	60.759
Årets afdrag prioritetsgæld	449.131
Overført resultat	936.474
Regulering af reserve til værdiregulering	-1.289.429
	-13.356.745
Egenkapital i alt	172.318.540

Noter

Note 10 - Egenkapital: (fortsat)

På bestyrelsesmødet i december 2019 har bestyrelsen har vendt det princip, der blev stemt igennem ved sidste generalforsamling (januar 2019) ift. fastsættelse af andelskronen og buffer ift. eventuelle ændringer i markedet. Bestyrelsen har forholdt sig til, om vi er forsigtige nok ift. prisfastsættelsen og mener fortsat, at dette princip er godt og fornuftigt.

Princippet består af, at den maksimalt mulige andelskrone fratrækkes en buffer til årets planlagte projekter og vedligehold, samt og at der derudover hensættes 10 pct. af ejendomsværdien som buffer.

Bestyrelsen havde afstemning om at fastholde dette konservative princip. 6 bestyrelsesmedlemmer stemte for, mens ét bestyrelsesmedlem stemte imod.

Note 11 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/10 2018	Afdrag	Restgæld 30/9 2019	Kursværdi 30/9 2019
a)	634.925	172.474	462.451	462.451
b)	295.177	18.623	276.554	276.554
c)	325.109	20.074	305.035	305.035
d)	5.097.003	237.960	4.859.044	4.986.682
	<u>6.352.214</u>	<u>449.131</u>	<u>5.903.084</u>	<u>6.030.722</u>

a) GI, fastforrentet kontantlån med afdrag, 4,0%, udløber i 2022
 b) GI, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,5%, udløber i 2032
 c) GI, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,5%, udløber i 2032
 d) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,8124%, udløber i 2037

Note 12 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanligt pant for prioritetsgælden er der tinglyst 1 ejerpantebrev på nominelt kr. 1.750.000 med pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank, samt 2 afgiftspantebreve på kr. 164.000 og kr. 1.113.000.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 204.000.000.

Iflg. vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2 hæfter medlemmerne kun med deres indskud, medmindre kreditor tager forhold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 13 - Forsikringsforhold:

For regnskabsåret er foreningens ejendom forsikret hos Alm. Brand. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Noter

	kr.
Note 14 - Beregning af andelsværdi:	
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6.	
Egenkapital før reserver ifølge balancen	172.318.540
Andelsindskud	1.343.600
Andelskronens værdi	128,25
$\frac{172.318.540}{1.343.600} =$	

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 118,49.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 128,25.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 143,43.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 128,25:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
001, Knud Lavards Gade 3, st. th.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
003, Knud Lavards Gade 3, 1. th.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
004, Knud Lavards Gade 3, 1. tv.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
005, Knud Lavards Gade 3, 2. th.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
006, Knud Lavards Gade 3, 2. tv.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
008, Knud Lavards Gade 3, 3. tv.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
009, Knud Lavards Gade 3, 4. th.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
010, Knud Lavards Gade 3, 4. tv.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
011, Knud Lavards Gade 5, st. th.	111	22.200	2.630.478	2.847.180
013, Knud Lavards Gade 5, 1. th.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
014, Knud Lavards Gade 5, 1. tv.	56	11.200	1.327.088	1.436.415
015, Knud Lavards Gade 5, 2. th.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
016, Knud Lavards Gade 5, 2. tv.	56	11.200	1.327.088	1.436.415
017, Knud Lavards Gade 5, 3. th.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
018, Knud Lavards Gade 5, 3. tv.	56	11.200	1.327.088	1.436.415
019, Knud Lavards Gade 5, 4. th.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
020, Knud Lavards Gade 5, 4. tv.	56	11.200	1.327.088	1.436.415
021, Knud Lavards Gade 7, st. th.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
022, Knud Lavards Gade 7, st. tv.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
024, Knud Lavards Gade 7, 1. tv.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
025, Knud Lavards Gade 7, 2. th.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
026, Knud Lavards Gade 7, 2. tv.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
030, Knud Lavards Gade 7, 4.	110	22.000	2.606.780	2.821.530
transport til næste side	1.416	283.200	33.556.368	36.320.788

Noter

Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport fra forrige side	1.416	283.200	33.556.368	36.320.788
031, Knud Lavards Gade 9, st. th.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
032, Knud Lavards Gade 9, st. tv.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
034, Knud Lavards Gade 9, 1.	174	34.800	4.123.452	4.463.148
035, Knud Lavards Gade 9, 2. th.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
036, Knud Lavards Gade 9, 2. tv.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
037, Knud Lavards Gade 9, 3. th.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
038, Knud Lavards Gade 9, 3. tv.	115	23.000	2.725.270	2.949.781
039, Knud Lavards Gade 9, 4. th.	59	11.800	1.398.182	1.513.366
040, Knud Lavards Gade 9, 4. tv.	60	12.000	1.421.880	1.539.016
041, Ingerslevsgade 144, st. th.	154	30.800	3.649.492	3.950.142
042, Ingerslevsgade 144, st. tv.	158	31.600	3.744.284	4.052.743
045, Ingerslevsgade 144, 2. th.	97	19.400	2.298.706	2.488.077
046, Ingerslevsgade 144, 2. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
047, Ingerslevsgade 144, 3. th.	97	19.400	2.298.706	2.488.077
048, Ingerslevsgade 144, 3. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
049, Ingerslevsgade 144, 4. th.	97	19.400	2.298.706	2.488.077
050, Ingerslevsgade 144, 4. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
052, Ingerslevsgade 146, st. tv.	61	12.200	1.445.578	1.564.667
053, Ingerslevsgade 146, 1. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
054, Ingerslevsgade 146, 1. tv.	91	18.200	2.156.518	2.334.175
055, Ingerslevsgade 146, 2. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
056, Ingerslevsgade 146, 2. tv.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
057, Ingerslevsgade 146, 3. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
059, Ingerslevsgade 146, 4. th.	71	14.200	0	1.821.169
061, Ingerslevsgade 148, st. th.	95	19.000	2.251.310	2.436.776
062, Ingerslevsgade 148, st. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
063, Ingerslevsgade 148, 1. th.	65	13.000	1.540.370	1.667.268
064, Ingerslevsgade 148, 1. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
065, Ingerslevsgade 148, 2. th.	85	17.000	2.014.330	2.180.273
066, Ingerslevsgade 148, 2. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
067, Ingerslevsgade 148, 3. th.	85	17.000	2.014.330	2.180.273
068, Ingerslevsgade 148, 3. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
069, Ingerslevsgade 148, 4. th.	85	17.000	2.014.330	2.180.273
070, Ingerslevsgade 148, 4. tv.	87	17.400	2.061.726	2.231.574
071, Sigerstedgade 4, st. th.	72	14.400	1.706.256	1.846.820
072, Sigerstedgade 4, st. tv.	128	25.600	3.033.344	3.283.235
073, Sigerstedgade 4, 1.	129	25.800	3.057.042	3.308.885
075, Sigerstedgade 4, 2. th.	72	14.400	1.706.256	1.846.820
076, Sigerstedgade 4, 2. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
077, Sigerstedgade 4, 3. th.	72	14.400	1.706.256	1.846.820
transport til næste side	4.872	974.400	113.774.098	124.968.134

Noter

Note 14 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport fra forrige side	4.872	974.400	113.774.098	124.968.134
078, Sigerstedgade 4, 3. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
079, Sigerstedgade 4, 4. th.	72	14.400	1.706.256	1.846.820
080, Sigerstedgade 4, 4. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
083, Sigerstedgade 6, 1. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
084, Sigerstedgade 6, 1. tv.	39	7.800	924.222	1.000.361
085, Sigerstedgade 6, 2. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
086, Sigerstedgade 6, 2. tv.	55	11.000	1.303.390	1.410.765
087, Sigerstedgade 6, 3. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
089, Sigerstedgade 6, 4. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
090, Sigerstedgade 6, 4. tv.	126	25.200	2.985.948	3.231.935
091, Sigerstedgade 8, st.	126	25.200	2.985.948	3.231.935
094, Sigerstedgade 8, 1. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
095, Sigerstedgade 8, 2. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
096, Sigerstedgade 8, 2. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
097, Sigerstedgade 8, 3. th.	71	14.200	1.682.558	1.821.169
100, Sigerstedgade 8, 4. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
101, Sigerstedgade 10, st.	132	26.400	3.128.136	3.385.836
103, Sigerstedgade 10, 1.	132	26.400	3.128.136	3.385.836
105, Sigerstedgade 10, 2. th.	75	15.000	1.777.350	1.923.771
106, Sigerstedgade 10, 2. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
107, Sigerstedgade 10, 3. th.	132	26.400	3.128.136	3.385.836
108, Sigerstedgade 10, 3. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
109, Sigerstedgade 10, 4. th.	75	15.000	1.777.350	1.923.771
110, Sigerstedgade 10, 4. tv.	57	11.400	1.350.786	1.462.066
	<u>6.718</u>	<u>1.343.600</u>	<u>157.520.606</u>	<u>172.318.540</u>

Note 15 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemaal andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **9** usolgte lejemaal og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemaal siden 18. maj 1994 /usolgte lejemaal, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemaal); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemaal sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

Note 16 - Nøgleoplysninger

		30.9.19		30.9.18 *	30.9.17 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	87	6.718	6.647	6.647
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	9	641	712	712
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	96	7.359	7.359	7.359

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	204.000.000	27.721
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	24.488.000	3.328

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 16 - Nøgleoplysninger

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	450
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	63

		2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	174	344	-674

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
K1	Andelsværdi	25.650
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	1.071
K3	Teknisk andelsværdi	26.721

		2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	31	9	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	122	15	804
M3	Vedligeholdelse i alt	152	24	836

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	95

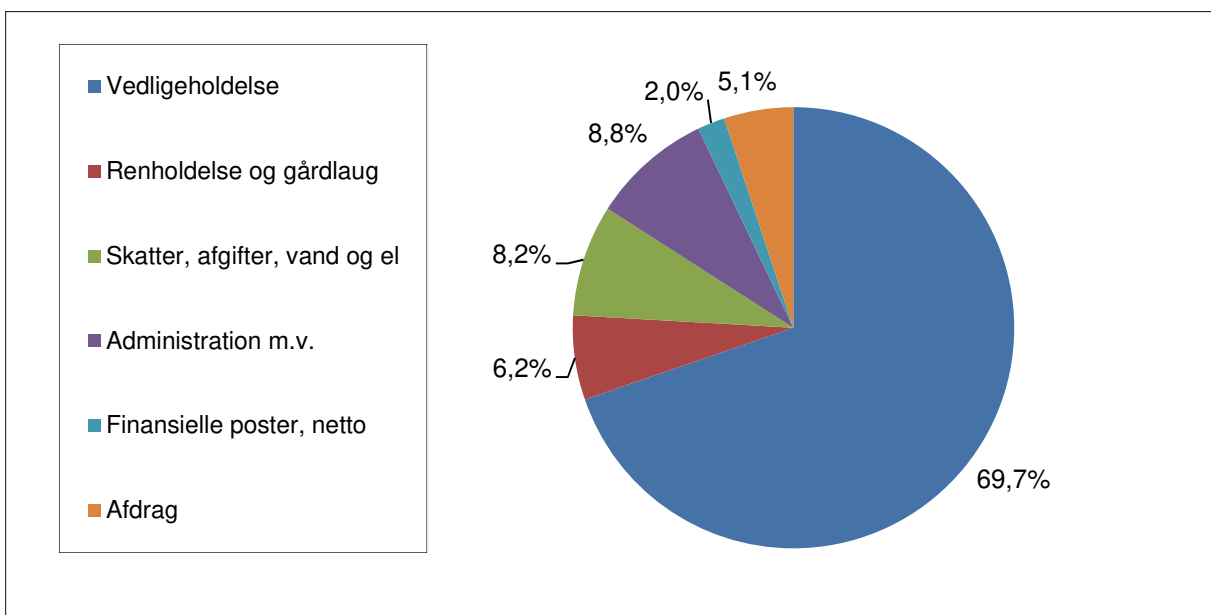
		2016/17 kr. pr. m ²	2017/18 kr. pr. m ²	2018/19 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	677	66	67

Note 16 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	14.290	13.045
Valuarvurdering	30.366	27.721
Anskaffelsessum (kostpris)	2.909	2.655
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.071	978
Foreslået andelsværdi	25.650	23.416
Reserver uden for andelsværdi	3.645	3.328
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		450
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		663
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		88
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		69,7
Renholdelse og gårdlaug		6,2
Skatter, afgifter, vand og el		8,2
Administration m.v.		8,8
Finansielle poster, netto		2,0
Afdrag		5,1
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Humlegården

Bilag 4 til årsrapporten for 2018/19

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	204.000.000	27.721
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	24.488.000	3.328

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	450

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	25.650
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	1.071
K3	Teknisk andelsværdi	26.721

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	95

Budget for 2019/20

	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift	3.397.266	3.070.000
Leje, beboelse	444.652	430.000
- Regulering hensættelse GI tidligere år	5.254	0
Regulering GI vedr. salg af lejemål	3.184	0
Vaskeri og fællesbad	-12.585	50.000
Indtægtsført og refusioner vedr. tidl. år	9.038	0
Indtægter i alt	3.846.809	3.550.000
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	153.785	140.000
Bankrenter og bankgaranti	23.559	25.000
Grundskyld	464.460	480.000
Dagrenovation	166.989	168.000
Fortovsrenholdelse, 18/19 inkl. reg. tidl. år	21.773	8.200
Forsikringer	102.631	105.000
Elforbrug	66.029	60.000
Vand- og varmemforbrug, ejendom	1.669	5.000
Viceværtsomkostninger	177.869	190.000
Renholdelse	282.699	285.000
Gårdlauget Sønderhumlen	83.918	85.000
Reparation og vedligeholdelse	236.105	500.000
Udskiftning af indgangsdøre	3.740.147	0
Fortrappetrin	597.641	0
Bagtrapper	1.123.500	0
El-projekt, udskiftning af stigestrenge	454.594	0
Maling af opgange samt fuldspartling af en opgang	0	995.000
- Udbetaling fra GI	-76.137	0
Indvendig vedligeholdelse	29.111	29.000
Administrationshonorar	201.362	165.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	32.300	32.500
Andre honorarer	231.186	75.000
Kontorhold, porto og gebyrer	79.166	60.000
Møde- og foreningsomkostninger	34.789	35.000
Ej fordelte udgifter i vandregnskab	27.850	0
Afskrevet vameforbrug	1.275	0
Tomgang, leje og varme/vandforbrug	22.003	0
Afskrevet vedr. tidligere lejer	92.931	0
Selskabsskat	0	0
Omkostninger i alt	8.373.204	3.442.700
Driftsresultat	-4.526.395	107.300

Budget for 2019/20

	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20 <small>(ej revideret)</small>
Resultatdisponering:		
Afdrag på prioritetsgæld	449.131	461.000
Anvendt reserve fremtidig vedligeholdelse	-5.912.000	0
Overført resultat	936.474	-353.700
Disponeret i alt	-4.526.395	107.300

Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 1,5% pr. 1. oktober 2019, boligafgiften for 2019/20 falder dog stadig i forhold til 2018/19 p.g.a. nedsættelse pr. 1. marts 2019.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 30. september 2019.

Parthia Mazda Ghaziani

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Humlegården (270)
PID: 9208-2002-2-832760367457
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 15:29:43
Underskrevet med NemID

Zina Laura Bosse

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Humlegården (270)
PID: 9208-2002-2-014324025385
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 16:15:03
Underskrevet med NemID

Jørgen Eriksen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-068357739128
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2020 kl.: 11:43:54
Underskrevet med NemID

Helle Breiting Hartz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Humlegården (270)
PID: 9208-2002-2-615518167234
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 17:14:08
Underskrevet med NemID

Ness Worch Sørensen

Som Næstformand NEM ID
På vegne af A/B Humlegården (270)
PID: 9208-2002-2-728753533917
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2020 kl.: 22:36:25
Underskrevet med NemID

Andreas Albech

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-488470433194
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 16:30:06
Underskrevet med NemID

Thomas Wulff

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-161305650200
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2020 kl.: 00:55:52
Underskrevet med NemID

Karen Ertmann

Som Dirigent NEM ID
RID: 19435144
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2020 kl.: 11:18:42
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.