

**EJERFORENINGEN
HUMLEPARKEN, BLOK 5**

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN
1. JULI 2024 – 30. JUNI 2025**

Godkendt på generalforsamlingen
den 11. november 2025

dirigent

Indhold:

Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Noter	9-10

LEDELSESPÅTEGNING:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2024/25 for Ejerforeningen Humleparken, blok 5.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 11. november 2025

Oskar Loikkanen
(formand)

Khaled Walid El-Taha

Mark Simoni

Morten Salgaard Voss

Lunna Carla Lassen

Revisionspåtegning:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Humleparken, blok 5.

Jeg har gennemgået det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2024/25 for Ejerforeningen Humleparken, blok 5 udvisende et overskud på kr. 67.997 og en nettoformue på kr. 259.262 herunder henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse på kr. 475.618.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte eftersyn.

Jeg har i forbindelse med mit eftersyn stikprøvevis foretaget undersøgelser af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Gennemgang omfatter endvidere en stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er min opfattelse, at det udførte eftersyn giver et tilstrækkeligt grundlag for min konklusion.

Eftersynet har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Humlebæk, den 01. oktober 2025

Christoffer Jensen
(intern revisor)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabet for Ejerforeningen Humleparken, blok 5 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er uændrede i forhold til sidste års regnskabsaflæggelse og er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen.

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger; herunder vedrørende finansiering.

Balancen.

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominel værdi.

Skyldige omkostninger under passiver omfatter periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret 2024/25 betalt i efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI 2024 - 30. JUNI 2025

<u>NOTE</u>		Årsregnskab 2024/25 Kr.	Budget 2024/25 Kr.
	<u>INDTÆGTER</u>		
	Fællesudgifter	560.465	560.465
	Rente indtægter, bank	1.662	0
	INDTÆGTER I ALT	562.127	560.465
	<u>UDGIFTER</u>		
1	Løbende vedligeholdelse	42.373	75.000
	Grundskyld	94.364	94.000
	Elektricitet	13.788	10.000
	Telefon, porto og kontorhold	1.981	2.000
	ProBo hjemmeside	4.750	4.250
	Generalforsamling og bestyrelsesmøder	0	1.000
	Service honorar til Techem	38.612	19.000
	Administrationshonorar, fast honorar	66.030	65.800
	Øvrige administrationsomkostninger	6.250	6.900
	Forsikringer	37.902	37.000
	Fællesudgifter, blokejerforening	177.671	175.515
	Diverse incl. PBS-gebyrer	10.409	10.000
	UDGIFTER I ALT	494.131	500.465
	Ekstraordinære udgifter	0	60.000
	ÅRETS RESULTAT	67.997	0

BALANCE PR. 30. JUNI 2025

<u>NOTE</u>		Årsregnskab 2024/25 Kr.	Årsregnskab 2023/24 Kr.
	<u>AKTIVER</u>		
	Danske Bank A/S, 3163 - 0010 804 345	402.809	168.414
	SparNord A/S, 9056 4579 993 710	465.065	467.870
	SparNord A/S, 9056 4577 107 233	10.154	10.141
	Tilgodehavende, medlemmer	0	115
	Tilgodehavende, køb af grund (<i>kreditforening</i>)	1.928.210	2.007.931
	Tilgodehavende, køb af grund (<i>bank</i>)	815.893	1.081.392
	<u>Varmeregnskab 2023/24</u>		
	Afholdte udgifter	233.763	
	- a conto opkrævet	148.408	
	- afr. tidl. år	<u>67.156</u>	<u>27.490</u>
2	Renovationsregnskab	0	461
	Periodeafgrænsningsposter	<u>19.476</u>	<u>24.517</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.659.806</u>	<u>3.788.331</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2025

<u>NOTE</u>			Årsregnskab 2024/25 Kr.	Årsregnskab 2023/24 Kr.
	<u>PASSIVER</u>			
	<u>Egenkapital 2024/25</u>			
	Overført resultat fra tidligere år		191.265	108.530
	- disponeret i 2024/25			
	A conto opkrævet fællesudgifter	562.127		
	- afholdte udgifter - indtægter	<u>494.131</u>	<u>67.997</u>	<u>82.735</u>
	Akkumuleret resultat pr. 30. juni 2025		<u>259.262</u>	<u>191.265</u>
	<u>Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse</u>			
	Henlæggelse pr. 1. juli 2024		375.618	495.618
	+ henlæggelse i 2024/25		100.000	0
	- Udgifter 24/25; Tilslutning fjernvarme		<u>0</u>	<u>120.000</u>
	Henlæggelse pr. 30. juni 2025		<u>475.618</u>	<u>375.618</u>
	<u>Gæld</u>			
	Forudbetalt, medlemmer		9.139	5.567
	<u>Vandregnskab 2024</u>			
	Afholdte udgifter	75.231		
	- a conto opkrævet	78.595		
	- tidligere vand regnskab	<u>0</u>	3.364	66.174
3	Restgæld på fælleslån, køb af grund (<i>kreditforening</i>)		1.928.210	2.007.931
4	Restgæld på fælleslån, køb af grund (<i>bank</i>)		815.893	1.081.392
5	Skyldige omkostninger og kreditorer		<u>168.320</u>	<u>60.384</u>
	Gæld i alt		<u>2.924.926</u>	<u>3.221.448</u>
	PASSIVER I ALT		<u><u>3.659.806</u></u>	<u><u>3.788.331</u></u>

NOTER TIL REGNSKABET

1. LØBENDE VEDLIGEHOLDELSE.

	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>
		75.000
Garmester	4.982	
Blikkenslager	12.603	
Elektriker	7.420	
Kloak og slamsugning	1.875	
Ventilationsanlæg	12.998	
Skadedyrsbekæmpelse	625	
Udskiftning af varme/vandmålere	1.871	
I alt	<u>42.373</u>	<u>75.000</u>

2. RENOVATION - OPKRÆVES HOS MEDLEMMERNE

Saldo pr. 01.07.2024	461
Renovation 2024/25	132.214
- Opkrævet hos medlemmerne	<u>132.676</u>
I alt	<u><u>0</u></u>

3. FÆLLESLÅN - KØB AF GRUND.

Ejerforeningen har i 2010 optaget lån i forbindelse med køb af grunden. Den samlede købesum incl. omkostninger er finansieret fuldt ud gennem optagelse af følgende lån:

Lånet er pr. 31. december 2020 omlagt til nedenstående.

Lån 1 - kreditforeningslån:

Der er optaget et 26-årigt stående 1% obligationslån med en nominel hovedstol på kr. 2.281.000,-.

Lånet er hjemtaget den 31. december 2010 til kurs 99,6250. Restløbetid 21 år 6 mdr.

Ejerforeningens medlemmer hæfter personligt og solidarisk for den til enhver tid værende restgæld på kreditforeningslånet.

NOTER TIL REGNSKABET

4. FÆLLESLÅN - KØB AF GRUND (FORTSAT) .**Lån 2 - banklån:**

Der er den 25. august 2011 optaget et fælleslån med en hovedstol på kr. 3.143.500,-.

Lånet er variabelt forrentet og kan indfries individuelt.

Lånet afvikles med afdrag med en månedlig ydelse på kr. 26.972,39.

Første ydelse var den 1. oktober 2011. Afdrags afviklingen startede pr. 01.10.21.

Ejerforeningens medlemmer hæfter personligt og solidarisk dog begrænset til 1½ gange det enkelte medlems til enhver tid værende andel af fælleslånets restgæld.

De medlemmer, der har indfriet deres andel af fælleslånet, er fritaget for den personlige og solidariske hæftelse.

Rentesatsen er p.t. 5,600 % p.a.

5. SKYLDIGE OMKOSTNINGER og KREDITORER

DRACHMANN ADMINISTRATION A/S	6.563
Techmen Danmark A/S	19.423
Afsat Grundskyld 1. halvår 2024 / Afv. Vurderingsstyrelsen	46.000
Afsat Grundskyld 2. halvår 2024 / Afv. Vurderingsstyrelsen	47.000
Afsat Grundskyld 1. halvår 2025 / Afv. Vurderingsstyrelsen	47.000
Tilgode medlem, fælleslån 24/25	0
For meget opkrævet 2024/25	2.335
I alt	168.320