

A/B Blomstermarken
Blomstermarken 2-28 og 1-53
9530 Støvring

CVR-nr. 30027655
Matr. nr. 1bp, Mastrup By, Buderup
Kundenr. 107-917

Årsrapport for perioden
1. januar 2020 - 31. december 2020

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	A/B Blomstermarken Blomstermarken 2-28 og 1-53 9530 Støvring CVR-nr. 30027655 Matr. nr. 1bp, Mastrup By, Buderup Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2006
BESTYRELSE	Svend Erik Nielsen (formand) Christina Frank Winnie Zachariasen Svend-Erik Jensen Henny Birgit Vinther Jensen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Kirsten Grønborg Blomstermarken 31 9530 Støvring
TYPE	40 Andelsboliger

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for A/B Blomstermarken udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 192.253.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 23.542.554.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til de samlede budgetteret udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 20.867.*
- *'Vedligeholdelse' afviger med kr. 40.566.*

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2020 for A/B Blomstermarken. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Troels Lindeskov Flyvholm
Ejendomsadministrator, EA

Michelle Falk Hoffmann
Regnskabsansvarlig

BESTYRELSEN

Svend Erik Nielsen
bestyrelsesformand

Christina Frank

Winnie Zachariasen

Svend-Erik Jensen

Henny Birgit Vinther Jensen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.

Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Blomstermarken

Jeg har revideret den af bestyrelsen aflagte årsrapport for A/B Blomstermarken for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020. Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten anførte budgettal.

Foreningens ledelse har ansvaret for årsrapporten. Revisors ansvar er på grundlag af revisionen at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Revisionen er udført i overensstemmelse med danske revisionsstandards og har omfattet de revisionshandlinger, som revisor har anset for nødvendige. Det er revisors opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for konklusionen.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er revisors opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med den danske lovgivnings og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Kirsten Grønborg

Intern revisor

Blomstermarken 31

9530 Støvring

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Årsregnskabet for A/B Blomstermarken for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til dagsværdi. Som indikator for dagsværdi anvendes seneste offentlige vurdering.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
		2020	2020	2019
INDTÆGTER				
Indtægter	1	2.223.100	2.228.000	2.901.345
Finansielle indtægter	2	0	0	46.232
Ekstraordinær indtægt		300.000	0	0
INDTÆGTER I ALT		2.523.100	2.228.000	2.947.577
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	3	171.657	172.000	159.829
Forsikringer og abonnementer	4	47.626	51.000	45.632
Ejendomsdrift	5	90.633	111.500	120.246
Administrationshonorar		58.350	58.500	56.650
Øvrige administrationsomkostninger	6	43.783	25.500	30.340
Vedligeholdelse	7	209.434	250.000	729.461
Finansielle udgifter	8	1.237.031	1.237.000	1.393.698
UDGIFTER I ALT		1.858.514	1.905.500	2.535.856
DRIFTSRESULTAT		664.586	322.500	411.721
Prioritetsafdrag		472.333	472.500	1.156.983
ÅRETS RESULTAT		192.253	-150.000	-745.262
RESULTATDISPONERING				
Overført til vedligeholdelsesfond		66.660	0	66.660
Overført ekstraordinært prioritetsafdrag		0	0	-1.000.000
Overført resultat (egenkapital)		125.593	-150.000	188.078
DISPONERET I ALT		192.253	-150.000	-745.262

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	9	70.000.000	70.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>70.000.000</u>	<u>70.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>70.000.000</u>	<u>70.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavende		1.406	3.800
Tilgodehavender i alt		<u>1.406</u>	<u>3.800</u>
Likvide beholdninger	10	1.181.263	995.143
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.182.669</u>	<u>998.943</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>71.182.669</u></u>	<u><u>70.998.943</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
EGENKAPITAL			
Andelskapital		12.800.000	12.800.000
Op- og nedskrivning af ejendom		6.123.894	6.123.894
Afdrag prioritetsgæld	12	2.915.255	2.442.922
Overført resultat	13	906.483	780.890
EGENKAPITAL I ALT		22.745.632	22.147.706
Generelforsamlingsbestemte reserver			
Hensættelse til vedligeholdelse	14	796.922	730.262
Generelforsamlingsbestemte reserver i alt		796.922	730.262
EGENKAPITAL OG RESERVER I ALT		23.542.554	22.877.968
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	15	47.639.599	48.111.932
Langfristede gældsforpligtelser i alt		47.639.599	48.111.932
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		0	1.677
Kreditorer		357	6.751
Anden gæld	16	159	615
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		516	9.043
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		47.640.115	48.120.975
PASSIVER I ALT		71.182.669	70.998.943
Eventualforpligtelser			
Bestyrelsens økonomiske ansvar	17		
Andelsværdiberegning	18		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2020 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	19		
	20		

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
1 Indtægter			
Boligafgift andelshavere	1.710.720	1.711.000	2.401.920
Andel fællesudgifter	497.280	497.000	476.880
Lejeindtægter, fælleshus	15.100	20.000	22.545
Indtægter i alt	2.223.100	2.228.000	2.901.345
2 Finansielle indtægter			
Realiserede kursgevinster	0	0	46.232
Finansielle indtægter i alt	0	0	46.232
3 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter	171.657	172.000	159.829
Ejendomsskatter og afgifter i alt	171.657	172.000	159.829
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	45.601	49.000	43.136
Internet, fælleshus	2.025	2.000	2.496
Forsikringer og abonnementer i alt	47.626	51.000	45.632
5 Ejendomsdrift			
Telefon - bestyrelse	1.902	2.000	2.334
Snerydning/vejsalt	0	15.000	2.000
Materialeudgifter	1.450	5.000	0
Drift af fællesarealer	48.905	52.000	50.189
Drift af fælleshus	18.767	15.000	44.850
Vandforbrug, fælleshus	1.044	1.500	1.380
Varmeforbrug, fælleshus	8.862	10.000	9.954
Renovation/vandafl., fælleshus	3.590	3.000	2.611
Elforbrug, fælleshus / fællesbelysning	6.113	8.000	6.928
Ejendomsdrift i alt	90.633	111.500	120.246
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	4.750	0	2.500
Advokat	20.411	0	0
Gebyrer	4.944	5.000	5.145
Kontorartikler	189	2.000	665
Porto	1.810	2.000	2.766
Mødeudgifter	4.605	8.000	10.986
Bestyrelsesudgift / kørsel	827	2.000	2.124
Beboeraktiviteter	6.193	6.000	5.606
Gaver og repræsentation	54	500	548
Øvrige administrationsomkostninger i alt	43.783	25.500	30.340

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
7 Vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Tagkonstruktion	0	0	375
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	165.250	0	575.871
Låse og nøgler	3.038	0	0
Udhæng/Stern	0	0	1.794
Tagrender/nedløb	9.355	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb	4.195	0	3.281
Sanitet	5.000	0	0
Vandinstallationer	0	0	1.121
Varmeinstallationer	945	0	1.080
Radiatorer/Ventiler	3.400	0	0
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	0	0	2.543
Belysningsanlæg	2.550	0	0
Afbrydere og kontakter	850	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel	135	0	1.945
Indkøb af skuffevarer - søm, skruer m.m.	359	0	0
Udhuse/pulterrum	0	0	392
Kloakanlæg	0	0	138.024
Skilte	0	0	3.035
Andet udstyr i fællesareal	14.357	0	0
Budgetteret vedligeholdelse iht. plan	0	250.000	0
Vedligeholdelse i alt	209.434	250.000	729.461

Der er i september 2018 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

8 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	3.270	3.000	2.058
Renteudgifter, låneomlægning	0	0	126.938
Administrationsbidrag	473.320	473.000	489.824
Prioritetsrenter	760.441	761.000	757.097
Låneomkostninger	0	0	17.781
Finansielle udgifter i alt	1.237.031	1.237.000	1.393.698

NOTER	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019			
9 Ejendommen					
Anskaffelsessum	63.876.106	63.876.106			
Opskrivning i år	6.123.894	6.123.894			
Ejendommen i alt	70.000.000	70.000.000			
10 Likvide beholdninger					
Nykredit, driftskonto 8117 - 0004261202	1.168.500	987.838			
Nykredit, bestyrelseskonto 8117 4963991	12.763	7.305			
Likvide beholdninger i alt	1.181.263	995.143			
11 Hensat til prioritetsafdrag					
Saldo primo	0	1.000.000			
Bevægelser i året	0	-1.000.000			
Hensat til prioritetsafdrag i alt	0	0			
12 Afdrag prioritetsgæld					
Saldo primo	2.442.922	1.285.939			
Bevægelser i regnskabsåret	472.333	1.156.983			
Afdrag prioritetsgæld i alt	2.915.255	2.442.922			
13 Overført resultat					
Saldo primo	780.890	592.812			
Overført resultat	125.593	188.078			
Overført resultat i alt	906.483	780.890			
14 Hensættelse til vedligeholdelse					
Saldo primo	730.262	663.602			
Årets bevægelser	66.660	66.660			
Hensættelse til vedligeholdelse i alt	796.922	730.262			
15 Prioritetsgæld					
<i>Lån</i>	<i>Bidrag</i>	<i>Rente</i>	<i>Afdrag</i>	<i>Restgæld</i>	<i>Restgæld</i>
Nykredit, opr. 40.500.000	399.903	672.408	0	40.500.000	40.500.000
Nykredit - 7.691.000 - 1,1840%	73.417	88.033	472.333	7.139.599	7.611.932
Prioritetsgæld i alt	473.320	760.441	472.333	47.639.599	48.111.932

Oplysninger om realkreditlån

- Nykredit, opr. 40.500.000 er et inkonvertibelt F10 lån med en restløbetid på 25 år med en kursværdi på kr. 43.630.953. Obligationsrestgælden udgør kr. 39.855.446.

Administrationsbidraget udgør pt. 1,05%. Næste rentetilpasning er pr. 31. december 2024.

- Nykredit - 7.691.000 - 1,1840% er et kontantlån med en restløbetid på 14 år med en kursværdi på kr. 7.260.670. Obligationsrestgælden udgør kr. 7.229.943.

Administrationsbidraget udgør pt. 1,05%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2020 i alt kr. 50.891.623.

Næste års afdrag udgør kr. 477.950.

Oplysninger om lån med afdragsfrihed

- Nykredit, opr. 40.500.000, afdragsfri til 31. december 2025.

16 Anden gæld

Skyldige omkostninger

159

615

Anden gæld i alt

159

615

17 Eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelse**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 47.639.599 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 70.000.000.

Der er i ejendommen tinglyst afgiftspantebreve på i alt kr. 16.809.000.

18 Bestyrelsens økonomiske ansvar

Som sikkerhed for bestyrelsens økonomiske ansvar i foreningen er tegnet en ansvarsdækning hos forsikringsselskabet Protector gennem forsikringsmægleren WillisTowersWatson med en maksimal dækning pr. forsikringsår og skadesbegivenhed på kr. 2.000.000.

NOTER

19 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen	63.876.106
b) Handelsværdi som udlejningsejendom	Ej vurderet
c) Offentlig vurdering 1. oktober 2020	70.000.000

Den offentlige vurdering på kr. 70.000.000 er med lovændring pr. 1. juli 2020 fastfrosset og kan bruges som grundlag for fastsættelse af andelsværdierne i henhold til ABL § 5, stk. 3 fremadrettet.

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2020		22.745.632
Opskrivning ejendom, tilbageført		-6.123.894
Foreningens formue pr. 31. december 2020		<u>16.621.738</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>16.621.738</u> 12.800.000	= <u><u>1,2986</u></u>

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2020		22.745.632
Ejendommens værdi reguleres således		
Værdi jf. punkt c ovenfor	70.000.000	
Bogført værdi	<u>-70.000.000</u>	0
Prioritetsgæld		
Kursværdi	-50.891.623	
Bogført værdi	<u>47.639.599</u>	-3.252.024
Foreningens formue pr. 31. december 2020		<u>19.493.608</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>19.493.608</u> 12.800.000	= <u><u>1,5229</u></u>

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 1,5229.

NOTER

19 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 1,5229
Senest godkendte andelskrone: 1,4610

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m ²)	Oprindeligt indskud (kr.)	Senest godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)
107-917-2	Blomstermarken 2	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-3	Blomstermarken 3	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-4	Blomstermarken 4	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-5	Blomstermarken 5	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-6	Blomstermarken 6	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-7	Blomstermarken 7	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-8	Blomstermarken 8	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-9	Blomstermarken 9	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-10	Blomstermarken 10	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-11	Blomstermarken 11	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-12	Blomstermarken 12	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-13	Blomstermarken 13	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-14	Blomstermarken 14	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-15	Blomstermarken 15	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-16	Blomstermarken 16	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-17	Blomstermarken 17	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-18	Blomstermarken 18	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-19	Blomstermarken 19	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-20	Blomstermarken 20	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-21	Blomstermarken 21	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-22	Blomstermarken 22	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-23	Blomstermarken 23	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-24	Blomstermarken 24	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-25	Blomstermarken 25	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-26	Blomstermarken 26	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-27	Blomstermarken 27	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-28	Blomstermarken 28	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-29	Blomstermarken 29	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-31	Blomstermarken 31	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-33	Blomstermarken 33	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-35	Blomstermarken 35	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-37	Blomstermarken 37	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-39	Blomstermarken 39	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-41	Blomstermarken 41	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-43	Blomstermarken 43	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-45	Blomstermarken 45	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-47	Blomstermarken 47	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340

NOTER

107-917-49	Blomstermarken 49, st.	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-51	Blomstermarken 51	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
107-917-53	Blomstermarken 53	Andelsboliger	105	320.000	467.534	487.340
I alt			4.200	12.800.000	18.701.348	19.493.608

NOTER

20 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2020 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		Antal	BBR areal		
B1	Andelsboliger	40	4.200,0 m ²		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m ²		
B3	Boliglejemål	0	0,0 m ²		
B4	Erhvervslejemål	0	0,0 m ²		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0,0 m ²		
B6	I alt	40	4.200,0 m ²		
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			☒	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			☒	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D1	Foreningens stiftelsesår:	2006			
D2	Ejendommens opførelsesår:	2006			
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?	Nej			
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:				
		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?			☒	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	70.000.000 kr.	16.667 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	796.922 kr.	190 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	1,14%			
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Nej			
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?	Nej			
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	Nej			

NOTER

20 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2020 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED									
H1	Boligafgift:	184.000 kr. /mdr.	x	12	/	4.200,0 m²	=	526 kr. /m²	
H2	Erhvervslejeindtægter:	0 kr. /mdr.	x	12	/	4.200,0 m²	=	0 kr. /m²	
H3	Boliglejeindtægter:	0 kr. /mdr.	x	12	/	4.200,0 m²	=	0 kr. /m²	
J	Årets resultat pr. andelsareal:					2018 570 kr. /m²		2019 98 kr. /m²	2020 158 kr. /m²
K1	Andelsværdi:							4.641 gns. kr. /andels-m²	
K2	Gæld - omsætningsaktiver:							11.061 gns. kr. /andels-m²	
K3	Teknisk andelsværdi:							15.703 gns. kr./andels-m²	
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE									
						2018		2019	2020
M1	Vedligeholdelse, løbende:					26 kr. /m²		174 kr. /m²	50 kr. /m²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					0 kr. /m²		0 kr. /m²	0 kr. /m²
M3	Vedligeholdelse i alt:					26 kr. /m²		174 kr. /m²	50 kr. /m²
4. FINANSIELLE FORHOLD									
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):								32%
						2018		2019	2020
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					306 kr. /m²		275 kr. /m²	112 kr. /m²

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Troels Lindeskov Flyvholm

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43790069

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-02-16 12:35:48Z

NEM ID 

Michelle Falk Hoffmann

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:41632071

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-02-16 12:48:20Z

NEM ID 

Svend Erik Kaarup Houlberg Nielsen

Formand

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-946974247657

IP: 83.137.xxx.xxx

2021-02-17 20:22:28Z

NEM ID 

Henny Birgit Vinther Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-436146120862

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-17 21:36:54Z

NEM ID 

Winnie Zachariasen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-215803149366

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-18 05:24:50Z

NEM ID 

Christina Frank

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-735937455525

IP: 83.137.xxx.xxx

2021-02-18 15:30:43Z

NEM ID 

Svend-Erik Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-484302868417

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-02-21 13:33:16Z

NEM ID 

Kirsten Grønborg

Underskrivende revisor

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-019531918063

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-22 08:56:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QQCD8-LW73Q-QJ3N2-SJXE0-7BDPS-1Z400

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>



Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Troels Lindeskov Flyvholm

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43790069

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-16 08:39:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QQCD8-LW73Q-QJ3N2-SJXE0-7BDPS-1Z400

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>