

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 2021 - 31. december 2021

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	Bjarne Laustsen (formand) Maybritt Irene Kristensen 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 PÅTEGNING OG BERETNING

PÅTEGNING

Som administrator for A/B Blomstermarken, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021.

Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

DEAS A/S

Troels Lindeskov Flyvholm
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard
Kundechef

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.

BERETNING

Vi har udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 178.846.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 18.034.437.

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

Positivt for årets resultat er:

- 'Ejendomsdrift' afviger med kr. 30.071.
- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 69.999.

Supplerende oplysninger

Som omtalt under anvendt regnskabspraksis har foreningen besluttet at ændre regnskabspraksis vedrørende indregning af foreningens ejendom fra dagsværdi til anskaffelsesværdi.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

BESTYRELSEN

Bjarne Laustsen
bestyrelsesformand

Maybritt Irene Kristensen

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 ledelsen aflagte årsrapport for A/B Blomstermarken for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. 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 2021 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Blomstermarken for 2021 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 årsregnskabet 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. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Foreningen har i 2021 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af foreningens ejendom, således at disse indregnes til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Tidligere blev ejendommen indregnet til dagsværdi. Praksisændringen sker idet bestyrelsen og administrator vurderer, at det vil være mere relevant at præsentere ejendommen til kostpris, iht. Erhvervsstyrelsens tilkendegivelse. Praksisændringen har påvirket balancesummen med kr. 6.123.894 og egenkapitalen ved årets begyndelse med kr. 6.123.894. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

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 måles til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal 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 nominal 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
		2021	2021	2020
INDTÆGTER				
Indtægter	1	2.219.790	2.218.000	2.223.100
Finansielle indtægter	2	25.356	25.000	0
Ekstraordinær indtægt		0	0	300.000
INDTÆGTER I ALT		2.245.146	2.243.000	2.523.100
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	3	182.194	182.500	171.657
Forsikringer og abonnementer	4	51.767	52.000	47.626
Ejendomsdrift	5	77.429	107.500	90.633
Administrationshonorar		60.100	60.000	58.350
Øvrige administrationsomkostninger	6	24.040	31.000	43.783
Vedligeholdelse	7	19.001	89.000	209.434
Finansielle udgifter	8	1.214.838	1.217.000	1.237.031
UDGIFTER I ALT		1.629.369	1.739.000	1.858.514
DRIFTSRESULTAT		615.777	504.000	664.586
Prioritetsafdrag		436.931	437.000	472.333
ÅRETS RESULTAT		178.846	67.000	192.253
RESULTATDISPONERING				
Overført til vedligeholdelsesfond		67.000	67.000	66.660
Overført resultat (egenkapital)		111.846	0	125.593
DISPONERET I ALT		178.846	67.000	192.253

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	9	63.876.106	63.876.106
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>63.876.106</u>	<u>63.876.106</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>63.876.106</u>	<u>63.876.106</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		2.140	0
Mellemregning med DEAS A/S		275	0
Tilgodehavende		0	1.406
Igangværende salg andele		487.340	0
Forudbetalte omkostninger		6.480	0
Tilgodehavender i alt		<u>496.235</u>	<u>1.406</u>
Likvide beholdninger	10	576.260	1.181.263
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.072.495</u>	<u>1.182.669</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>64.948.601</u></u>	<u><u>65.058.775</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
EGENKAPITAL			
Andelsindskud		12.800.000	12.800.000
Overført resultat mv.		4.370.515	3.821.738
EGENKAPITAL I ALT		17.170.515	16.621.738
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Hensættelse til vedligeholdelse		863.922	796.922
Andre reserver i alt		863.922	796.922
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT		18.034.437	17.418.660
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	11	46.400.476	47.639.599
Langfristede gældsforpligtelser i alt		46.400.476	47.639.599
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		499.440	0
Kreditorer		13.989	357
Anden gæld	12	259	159
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		513.688	516
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		46.914.164	47.640.115
PASSIVER I ALT		64.948.601	65.058.775
Eventualforpligtelser			
Eventualforpligtelser	13		
Bestyrelsens økonomiske ansvar			
Bestyrelsens økonomiske ansvar	14		
Andelsværdiberegning			
Andelsværdiberegning	15		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger			
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	16		

EGENKAPITALSOPGØRELSE	EGENKAPITAL 31-12-2021	EGENKAPITAL 31-12-2020
Andelsindskud		
Andelskapital primo	12.800.000	12.800.000
Andelsindskud i alt	12.800.000	12.800.000
Overført resultat mv.		
Overført resultat mv. primo	3.821.738	3.223.812
Afdrag prioritetsgæld	436.931	472.333
Overført restandel af årets resultat	111.846	125.593
Overført resultat mv. i alt	4.370.515	3.821.738
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	17.170.515	16.621.738
Andre generalforsamlingsbestemte reserver		
Hensættelse til vedligeholdelse	863.922	796.922
I alt	863.922	796.922
ANDRE RESERVER	863.922	796.922
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT	18.034.437	17.418.660

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
1 Indtægter			
Boligafgift andelshavere	1.646.002	1.646.000	1.710.720
Andel fællesudgifter	561.998	562.000	497.280
Lejeindtægter, fælleshus	11.790	10.000	15.100
Indtægter i alt	2.219.790	2.218.000	2.223.100
2 Finansielle indtægter			
Realiserede kursgevinster	25.356	25.000	0
Finansielle indtægter i alt	25.356	25.000	0
3 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter	182.194	182.500	171.657
Ejendomsskatter og afgifter i alt	182.194	182.500	171.657
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	49.808	50.000	45.601
Internet, fælleshus	1.959	2.000	2.025
Forsikringer og abonnementer i alt	51.767	52.000	47.626
5 Ejendomsdrift			
Telefon - bestyrelse	1.110	2.000	1.902
Snerydning/vejsalt	4.334	15.000	0
Materialeudgifter	700	5.000	1.450
Drift af fællesarealer	49.637	53.000	48.905
Drift af fælleshus	1.655	10.000	18.767
Vandforbrug, fælleshus	1.040	1.500	1.044
Varmeforbrug, fælleshus	9.712	10.000	8.862
Renovation/vandafl., fælleshus	2.448	4.000	3.590
Elforbrug, fælleshus / fællesbelysning	6.793	7.000	6.113
Ejendomsdrift i alt	77.429	107.500	90.633

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	0	0	4.750
Advokat	0	0	20.411
Gebyrer	4.434	6.000	4.944
Kontorartikler	630	2.000	189
Porto	1.984	2.000	1.810
Øvrige foreningsudgifter	800	0	0
Mødeudgifter	661	6.000	4.605
Bestyrelsesudgift / kørsel	2.008	2.000	827
Kontingenter	4.260	0	0
Beboeraktiviteter	6.810	12.000	6.193
Gaver og repræsentation	2.453	1.000	54
Øvrige administrationsomkostninger i alt	24.040	31.000	43.783
7 Vedligeholdelse			
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	0	0	165.250
Låse og nøgler	0	0	3.038
Tagrender/nedløb	4.574	0	9.355
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb	2.781	0	4.195
Sanitet	0	0	5.000
Vandinstallationer	1.984	0	0
Varmeinstallationer	2.765	0	945
Radiatorer/Ventiler	0	0	3.400
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	3.729	0	2.550
Afbrydere og kontakter	0	0	850
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel	0	0	135
Indkøb af skuffevarer - søm, skruer m.m.	0	0	359
Hegn/mure	3.168	0	0
Andet udstyr i fællesareal	0	0	14.357
Budgetteret vedligeholdelse iht. plan	0	89.000	0
Vedligeholdelse i alt	19.001	89.000	209.434

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

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
8 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	3.985	5.000	3.270
Renteudgifter, låneomlægning	1.049	1.000	0
Administrationsbidrag	462.255	462.000	473.320
Prioritetsrenter	745.434	747.000	760.441
Låneomkostninger	2.115	2.000	0
Finansielle udgifter i alt	1.214.838	1.217.000	1.237.031

NOTER	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020			
9 Ejendommen					
Anskaffelsessum	63.876.106	63.876.106			
Ejendommen i alt	63.876.106	63.876.106			
10 Likvide beholdninger					
Nykredit, driftskonto 8117 - 0004261202	556.762	1.168.500			
Nykredit, bestyrelseskonto 8117 4963991	19.498	12.763			
Likvide beholdninger i alt	576.260	1.181.263			
11 Prioritetsgæld					
<i>Lån</i>	<i>Bidrag</i>	<i>Rente</i>	<i>Afdrag</i>	<i>Restgæld</i>	<i>Restgæld</i>
Nykredit, opr. 40.500.000	399.434	670.020	0	40.500.000	40.500.000
Nykredit - 6.812.212 - 1,1840%	62.821	75.414	436.931	5.900.476	7.139.599
Prioritetsgæld i alt	462.255	745.434	436.931	46.400.476	47.639.599
Oplysninger om realkreditlån					
- Nykredit, opr. 40.500.000 er et inkonvertibelt F10 lån med en restløbetid på 24 år med en kursværdi på kr. 42.554.363. Obligationsrestgælden udgør kr. 39.969.533. Administrationsbidraget udgør pt. 1,05%. Næste rentetilpasning er pr. 31. december 2024. - Nykredit - 6.812.212 - 1,1840% er et kontantlån med en restløbetid på 13 år med en kursværdi på kr. 5.719.177. Obligationsrestgælden udgør kr. 5.969.913. Administrationsbidraget udgør pt. 1,05%. Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2021 i alt kr. 48.273.540. Næste års afdrag udgør kr. 428.373. Det bemærkes, at sidstnævnte realkreditlån er blevet delindfriet pr. 01.04.2021, hvilket har reduceret restgælden med kr. 802.191,84.					
Oplysninger om lån med afdragsfrihed					
- Nykredit, opr. 40.500.000, afdragsfri til 31. december 2025.					
12 Anden gæld					
Skyldige omkostninger	259		159		
Anden gæld i alt	259		159		

13 Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 46.400.476 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 63.876.106.

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

14 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

15 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 1/10 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 2021		17.170.515
Foreningens formue pr. 31. december 2021		<u>17.170.515</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	$\frac{17.170.515}{12.800.000} =$	<u><u>1,3414</u></u>

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2021		17.170.515
Ejendommens værdi reguleres således		
Værdi jf. punkt c ovenfor	70.000.000	
Bogført værdi	<u>-63.876.106</u>	6.123.894
Prioritetsgæld		
Kursværdi	-48.273.540	
Bogført værdi	<u>46.400.476</u>	-1.873.064
Foreningens formue pr. 31. december 2021		<u>21.421.345</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	$\frac{21.421.345}{12.800.000} =$	<u><u>1,6735</u></u>

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 1,6735.

NOTER

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

Forslag til ny andelskrone: 1,6735

Senest godkendte andelskrone: 1,5229

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	487.340	535.534
107-917-3	Blomstermarken 3	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-4	Blomstermarken 4	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-5	Blomstermarken 5	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-6	Blomstermarken 6	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-7	Blomstermarken 7	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-8	Blomstermarken 8	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-9	Blomstermarken 9	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-10	Blomstermarken 10	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-11	Blomstermarken 11	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-12	Blomstermarken 12	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-13	Blomstermarken 13	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-14	Blomstermarken 14	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-15	Blomstermarken 15	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-16	Blomstermarken 16	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-17	Blomstermarken 17	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-18	Blomstermarken 18	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-19	Blomstermarken 19	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-20	Blomstermarken 20	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-21	Blomstermarken 21	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-22	Blomstermarken 22	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-23	Blomstermarken 23	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-24	Blomstermarken 24	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-25	Blomstermarken 25	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-26	Blomstermarken 26	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-27	Blomstermarken 27	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-28	Blomstermarken 28	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-29	Blomstermarken 29	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-31	Blomstermarken 31	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-33	Blomstermarken 33	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-35	Blomstermarken 35	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-37	Blomstermarken 37	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-39	Blomstermarken 39	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-41	Blomstermarken 41	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-43	Blomstermarken 43	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-45	Blomstermarken 45	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534

Penneo dokumentnøgle: 5YG58-1YEHY-X5WE1-5CE71-V0I8E-YBAXA

NOTER

107-917-47	Blomstermarken 47	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-49	Blomstermarken 49, st.	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-51	Blomstermarken 51	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
107-917-53	Blomstermarken 53	Andelsboliger	105	320.000	487.340	535.534
I alt			4.200	12.800.000	19.493.608	21.421.345

NOTER

16 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 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 boligaftgiften?			☒	
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?			☒	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020	Ja			
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	70.000.000 kr.	16.667 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	863.922 kr.	206 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	1,23%			
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

16 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2021 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 m ²	=	526 kr./m ²	
H2	Erhvervslejeindtægter:	0 kr./mdr.	x	12	/	4.200,0 m ²	=	0 kr./m ²	
H3	Boliglejeindtægter:	0 kr./mdr.	x	12	/	4.200,0 m ²	=	0 kr./m ²	
J	Årets resultat pr. andelsareal:					2019 98 kr./m ²	2020 158 kr./m ²	2021 147 kr./m ²	
K1	Andelsværdi:						5.100 gns. kr./andels-m ²		
K2	Gæld - omsætningsaktiver:						10.915 gns. kr./andels-m ²		
K3	Teknisk andelsværdi:						16.015 gns. kr./andels-m ²		
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE									
M1	Vedligeholdelse, løbende:					2019 174 kr./m ²	2020 50 kr./m ²	2021 5 kr./m ²	
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					0 kr./m ²	0 kr./m ²	0 kr./m ²	
M3	Vedligeholdelse i alt:					174 kr./m ²	50 kr./m ²	5 kr./m ²	
4. FINANSIELLE FORHOLD									
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):							27%	
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					2019 275 kr./m ²	2020 112 kr./m ²	2021 104 kr./m ²	

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

2022-03-04 11:41:20 UTC

NEM ID 

Klaus Broe Østergaard

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-03-04 11:45:03 UTC

NEM ID 

Maybritt Irene Kristensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-622499147197

IP: 212.93.xxx.xxx

2022-03-04 11:53:31 UTC

NEM ID 

Bjarne Laustsen

Formand

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-923264568848

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-04 13:07:18 UTC

NEM ID 

Henny Birgit Vinther Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-436146120862

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-03-04 13:27:10 UTC

NEM ID 

Svend-Erik Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-484302868417

IP: 80.162.xxx.xxx

2022-03-04 16:50:15 UTC

NEM ID 

Winnie Zachariasen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-215803149366

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-06 18:41:56 UTC

NEM ID 

Kirsten Grønborg

Underskrivende revisor

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-019531918063

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-08 19:31:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5YG58-IYEHY-X5WEI-5CE71-V0I8E-YBAXA

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: 212.112.xxx.xxx

2022-03-29 12:26:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5YG58-1YEHY-X5WE1-5CE71-V018E-YBAXA

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>