

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

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

Årsrapport for perioden
1. januar 2019 - 31. december 2019

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	A/B Blomstermarken Blomstermarken 2-28 og 1-53 mfl. 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) Bjarne Alting Winnie Rasmussen Brian Nørholm 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 2019 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 745.262.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generelforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 22.877.968.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Indtægter' afviger med kr. 126.455.*
- *'Vedligeholdelse' afviger med kr. 648.461.*
- *'Renteudgifter' afviger med kr. 143.698.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Renteindtægter' afviger med kr. 46.232.*
- *'Prioritetsafdrag' afviger med kr. 140.017.*

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. 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

Line Lohmann
teamchef

BESTYRELSEN

Svend Erik Nielsen
bestyrelsesformand

Bjarne Alting

Winnie Rasmussen

Brian Nørholm

Henny Birgit Vinther Jensen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.

Underskrift 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 2019 - 31. december 2019. 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 2019 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 2019 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.

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 ikke udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år. Regnskabsopstillingen er ændret.

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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
		2019	2019	2018
INDTÆGTER				
Indtægter	1	2.901.345	3.027.800	3.128.420
Renteindtægter	2	46.232	0	170
Ekstraordinær indtægt		0	0	1.420.120
INDTÆGTER I ALT		2.947.577	3.027.800	4.548.710
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	3	159.829	158.000	149.616
Forsikringer og abonnementer	4	45.632	45.900	45.235
Ejendomsdrift	5	120.246	121.400	96.807
Administrationshonorar, DEAS A/S		56.650	56.000	36.666
Administrationshonorar, Spar Nord		0	0	35.974
Øvrige administrationsomkostninger	6	30.340	18.500	22.225
Vedligeholdelse	7	729.461	81.000	109.468
Renteudgifter	8	1.393.698	1.250.000	1.248.715
Ekstraordinær udgift		0	0	408.488
UDGIFTER I ALT		2.535.856	1.730.800	2.153.194
DRIFTSRESULTAT		411.721	1.297.000	2.395.517
Prioritetsafdrag		1.156.983	1.297.000	1.285.939
ÅRETS RESULTAT		-745.262	0	1.109.578
RESULTATDISPONERING				
Overført til vedligeholdelsesfond		66.660	0	66.660
Overført ekstraordinært prioritetsafdrag		-1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat (egenkapital)		188.078	0	42.918
DISPONERET I ALT		-745.262	0	1.109.578

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
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			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	7.700
Tilgodehavende		3.800	3.081
Tilgodehavender i alt		<u>3.800</u>	<u>10.781</u>
Likvide beholdninger	10	995.143	2.632.249
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>998.943</u>	<u>2.643.030</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>70.998.943</u></u>	<u><u>72.643.030</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
EGENKAPITAL			
Andelskapital		12.800.000	12.800.000
Hensat til prioritetsafdrag	11	0	1.000.000
Op- og nedskrivning af ejendom		6.123.894	6.123.894
Afdrag prioritetsgæld	12	2.442.922	1.285.939
Overført resultat	13	780.890	592.812
EGENKAPITAL I ALT		22.147.706	21.802.645
Generelforsamlingsbestemte reserver			
Hensættelse til vedligeholdelse	14	730.262	663.602
Generelforsamlingsbestemte reserver i alt		730.262	663.602
EGENKAPITAL OG RESERVER I ALT		22.877.968	22.466.247
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	15	48.111.932	50.165.255
Langfristede gældsforpligtelser i alt		48.111.932	50.165.255
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		1.677	0
Kreditorer		6.751	9.497
Anden gæld	16	615	531
Udlæg for beboere		0	1.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.043	11.528
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		48.120.975	50.176.783
PASSIVER I ALT		70.998.943	72.643.030
Eventualforpligtelser			
Eventualforpligtelser	17		
Andelsværdiberegning			
Andelsværdiberegning	18		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	19		

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
1 Indtægter			
Boligafgift andelshavere	2.401.920	2.540.000	2.540.160
Andel fællesudgifter	476.880	472.800	568.800
Lejeindtægter, fælleshus	22.545	15.000	15.740
Indtægter, gebyrer	0	0	900
Andre indtægter	0	0	2.820
Indtægter i alt	2.901.345	3.027.800	3.128.420
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	0	0	170
Realiserede kursgevinster	46.232	0	0
Renteindtægter i alt	46.232	0	170
3 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter	159.829	158.000	149.616
Ejendomsskatter og afgifter i alt	159.829	158.000	149.616
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	43.136	43.500	42.814
Internet, fælleshus	2.496	2.400	2.421
Forsikringer og abonnementer i alt	45.632	45.900	45.235
5 Ejendomsdrift			
Telefon - bestyrelse	2.334	2.400	2.320
Honorar vedligeholdelsesplan	0	0	21.188
Snerydning/vejsalt	2.000	15.000	2.500
Skadedyr	0	0	971
Materialeudgifter	0	5.000	454
Drift af fællesarealer	50.189	45.000	44.094
Drift af fælleshus	44.850	30.500	5.185
Vandforbrug, fælleshus	1.380	1.500	607
Varmeforbrug, fælleshus	9.954	10.000	9.684
Renovation/vandafl., fælleshus	2.611	4.000	3.704
Elforbrug, fælleshus / fællesbelysning	6.928	8.000	6.100
Ejendomsdrift i alt	120.246	121.400	96.807

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	2.500	0	2.350
Advokat	0	0	8.125
Gebyrer	5.145	4.000	2.331
Kontorartikler	665	2.000	0
Porto	2.766	0	0
Øvrige foreningsudgifter	0	0	1.050
Mødeudgifter	10.986	7.000	4.615
Bestyrelsesudgift / kørsel	2.124	1.000	1.336
Beboeraktiviteter	5.606	4.000	2.418
Gaver og repræsentation	548	500	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	30.340	18.500	22.225
7 Vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Tagkonstruktion	375	0	20.000
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	575.871	0	0
Låse og nøgler	0	0	4.151
Udhæng/Stern	1.794	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb	3.281	0	2.876
Vandinstallationer	1.121	0	341
Varmeinstallationer	1.080	0	63.205
Radiatorer/Ventiler	0	0	3.377
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	2.543	0	230
Belysningsanlæg	0	0	170
Afbrydere og kontakter	0	0	35
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel	1.945	0	0
Udhuse/pulterrum	392	0	0
Kloakanlæg	138.024	0	0
Skilte	3.035	0	0
Andet udstyr i fællesareal	0	0	15.000
Beplantning	0	0	83
Budgetteret vedligeholdelse iht. plan	0	81.000	0
Vedligeholdelse i alt	729.461	81.000	109.468

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

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	2.058	0	0
Renteudgifter, låneomlægning	126.938	0	0
Administrationsbidrag	489.824	485.000	480.994
Prioritetsrenter	757.097	765.000	767.721
Låneomkostninger	17.781	0	0
Renteudgifter i alt	1.393.698	1.250.000	1.248.715

NOTER	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
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		
Spar Nord, 9349 - 4578204437	0	22.535
Spar Nord, 9349 - 4565996741	0	890.243
Nykredit, driftskonto 8117 - 0004261202	987.838	1.719.471
Nykredit, bestyrelseskonto 8117 4963991	7.305	0
Likvide beholdninger i alt	995.143	2.632.249
11 Hensat til prioritetsafdrag		
Saldo primo	1.000.000	0
Bevægelser i året	-1.000.000	1.000.000
Hensat til prioritetsafdrag i alt	0	1.000.000
12 Afdrag prioritetsgæld		
Saldo primo	1.285.939	0
Bevægelser i regnskabsåret	1.156.983	1.285.939
Afdrag prioritetsgæld i alt	2.442.922	1.285.939
13 Overført resultat		
Saldo primo	592.812	549.894
Overført resultat	188.078	42.918
Overført resultat i alt	780.890	592.812
14 Hensættelse til vedligeholdelse		
Saldo primo	663.602	596.942
Årets bevægelser	66.660	66.660
Hensættelse til vedligeholdelse i alt	730.262	663.602

NOTER

BALANCE
31-12-2019 BALANCE
31-12-2018

15 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nykredit, opr. 40.500.000	400.664	674.567	0	40.500.000	40.500.000
Nykredit, opr. 13.500.000	76.362	67.187	1.077.915	0	9.665.255
Nykredit - 7.691.000 - 1,1840%	12.799	15.342	79.068	7.611.932	0
Prioritetsgæld i alt	489.824	757.097	1.156.983	48.111.932	50.165.255

Oplysninger om realkreditlån

- Nykredit, opr. 40.500.000 er et inkonvertibelt F10 lån med en restløbetid på 26 år med en kursværdi på kr. 44.017.828. Obligationsrestgælden udgør kr. 39.747.012.

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 15 år med en kursværdi på kr. 7.540.462. Obligationsrestgælden udgør kr. 7.714.975.

Administrationsbidraget udgør pt. 1,05%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2019 i alt kr. 51.558.290.

Næste års afdrag udgør kr. 472.500.

Oplysninger om lån med afdragsfrihed

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

16 Anden gæld

Skyldige omkostninger	615	531
Anden gæld i alt	615	531

17 Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 48.111.932 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 70.000.000.

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

NOTER

18 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 2018	70.000.000

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019	22.147.706
Opskrivning ejendom, tilbageført	-6.123.894
Foreningens formue pr. 31. december 2019	<u>16.023.812</u>

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>16.023.812</u>	=	<u><u>1,2519</u></u>
	12.800.000		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019	22.147.706
---	------------

Ejendommens værdi reguleres således

Værdi jf. punkt c ovenfor	70.000.000	
Bogført værdi	<u>-70.000.000</u>	0

Prioritetsgæld

Kursværdi	-51.558.290	
Bogført værdi	<u>48.111.932</u>	-3.446.358

Foreningens formue pr. 31. december 2019		<u>18.701.348</u>
--	--	-------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>18.701.348</u>	=	<u><u>1,4610</u></u>
	12.800.000		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 1,4610.

NOTER

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

Forslag til ny andelskrone: 1,4610

Senest godkendte andelskrone: 1,4088

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	450.816	467.534
107-917-3	Blomstermarken 3	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-4	Blomstermarken 4	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-5	Blomstermarken 5	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-6	Blomstermarken 6	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-7	Blomstermarken 7	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-8	Blomstermarken 8	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-9	Blomstermarken 9	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-10	Blomstermarken 10	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-11	Blomstermarken 11	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-12	Blomstermarken 12	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-13	Blomstermarken 13	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-14	Blomstermarken 14	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-15	Blomstermarken 15	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-16	Blomstermarken 16	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-17	Blomstermarken 17	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-18	Blomstermarken 18	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-19	Blomstermarken 19	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-20	Blomstermarken 20	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-21	Blomstermarken 21	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-22	Blomstermarken 22	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-23	Blomstermarken 23	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-24	Blomstermarken 24	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-25	Blomstermarken 25	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-26	Blomstermarken 26	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-27	Blomstermarken 27	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-28	Blomstermarken 28	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-29	Blomstermarken 29	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-31	Blomstermarken 31	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-33	Blomstermarken 33	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-35	Blomstermarken 35	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-37	Blomstermarken 37	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-39	Blomstermarken 39	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-41	Blomstermarken 41	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-43	Blomstermarken 43	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-45	Blomstermarken 45	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-47	Blomstermarken 47	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534

NOTER

107-917-49	Blomstermarken 49, st.	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-51	Blomstermarken 51	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
107-917-53	Blomstermarken 53	Andelsboliger	105	320.000	450.816	467.534
I alt			4.200	12.800.000	18.032.640	18.701.348

NOTER

19 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 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:	730.262 kr.	174 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	1,04%			
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

19 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 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	=	525,7 kr./m²	
H2	Erhvervslejeindtægter:	0 kr./mdr.	x	12	/	4.200,0 m²	=	0,0 kr./m²	
H3	Boliglejeindtægter:	0 kr./mdr.	x	12	/	4.200,0 m²	=	0,0 kr./m²	
J	Årets resultat pr. andelsareal:					2017 319,0 kr./m²	2018 570,4 kr./m²	2019 98,0 kr./m²	
K1	Andelsværdi:						4.453 gns. kr./andels-m²		
K2	Gæld - omsætningsaktiver:						11.220 gns. kr./andels-m²		
K3	Teknisk andelsværdi:						15.672 gns. kr./andels-m²		
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE									
						2017	2018	2019	
M1	Vedligeholdelse, løbende:					52,0 kr./m²	26,1 kr./m²	173,7 kr./m²	
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					0,0 kr./m²	0,0 kr./m²	0,0 kr./m²	
M3	Vedligeholdelse i alt:					52,0 kr./m²	26,1 kr./m²	173,7 kr./m²	
4. FINANSIELLE FORHOLD									
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):								31,27%
						2017	2018	2019	
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					304,0 kr./m²	306,2 kr./m²	275,5 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: 194.255.xxx.xxx

2020-02-14 11:58:00Z

NEM ID 

Jesper Madsen

Administrator

På vegne af: Line Lohmann, DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:90802819

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-02-14 12:15:46Z

NEM ID 

Bjarne Larsen Alting

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-784207849716

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-02-14 12:30:55Z

NEM ID 

Winnie Zachariasen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-215803149366

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-02-16 13:49:01Z

NEM ID 

Brian Nørholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-004421587274

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-02-16 14:57:02Z

NEM ID 

Svend Erik Kaarup Houlberg Nielsen

Formand

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-946974247657

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-02-16 23:02:42Z

NEM ID 

Kirsten Grønborg

Underskrivende revisor

På vegne af: A/B Blomstermarken

Serienummer: PID:9208-2002-2-019531918063

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-02-18 19:46:47Z

NEM ID 

Troels Lindeskov Flyvholm

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:43790069

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-03-11 06:58:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJBOI-NIMNS-FS8EB-USMIL-0UGV2-JC56E

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>**