

# Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

## Årsrapport for 2021

## Indholdsfortegnelse

### Indhold

Indholdsfortegnelse .....	2
Grundejerforeningen: .....	3
Foreningsoplysninger: .....	3
Bestyrelse: .....	3
Generalforsamlingsvalgt revisor: .....	3
Pengeinstitut: .....	3
Advokat: .....	3
Ledelsespåtegning: .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning: .....	8
Anvendt regnskabspraksis: .....	9
Resultatopgørelsen .....	9
Nettoomsætningen .....	9
Eksterne omkostninger .....	9
Andre driftsindtægter .....	9
Finansielle poster .....	9
Ekstraordinære indtægter og omkostninger .....	9
Balancen .....	9
Anlægsaktiver .....	9
Tilgodehavender .....	9
5 års oversigt med nøgletal .....	10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Note 1-4 .....	13
Note 5-11 .....	14
Note 12-16 .....	15
Fakta om grundejerforeningen .....	16

## Grundejerforeningen:

### Foreningsoplysninger:

Grundejerforeningen Ny Skejby  
c/o Formanden Thorkild Steenberg  
Ladefogedvej 15  
8200 Aarhus N

CVR 32399754  
P-nr. 1015553509  
P-nr. 1027711614 (administration)  
Stiftet i 2001  
Hjemsted i Aarhus Kommune

Hjemmeside: [www.nyskejby.dk](http://www.nyskejby.dk)  
E-mail: [nyskejby@nyskejby.dk](mailto:nyskejby@nyskejby.dk)

Regnskabsår 01.01 – 31.12

### Bestyrelse:

Thorkild Steenberg - formand  
Mads Ankjær – bestyrelsesmedlem, næstformand  
Poul Lorensen – bestyrelsesmedlem, kasserer  
Rasmus Nørby - bestyrelsesmedlem  
Louise Andersen – bestyrelsesmedlem

### Generalforsamlingsvalgt revisor:

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Brunbjergvej 3, 8240 Risskov

### Pengeinstitut:

Nykredit Bank, Erhvervsafdelingen, Åhave Parkvej 29, 8260 Viby J

### Advokat:

Advokatfirmaet Strauss & Garlik  
Troels Miltoft, Advokat (H)  
Holsteinsgade 19, 8300 Odder

## Ledelsespåtegning:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2021 for Grundejerforeningen Ny Skejby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med relevante tilpasninger til foreningens forhold.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af grundejerforeningen aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 12. februar 2022

Bestyrelsen:

Thorkild Steenberg  
Formand

Louise Andersen  
Bestyrelsesmedlem

Mads Ankjær  
Bestyrelsesmedlem  
næstformand

Poul Lorensen  
Bestyrelsesmedlem,  
kasserer

Rasmus Nørby  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ny Skejby**

**Påtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ny Skejby for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på, at foreningen har to uafklarede tilgodehavender, som der er henlagt beløb til imødegåelse af tab på. Vi henviser til note 13 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af sagen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

**Fremhævelse af forhold ved revisionen**

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 2021. Vi skal fremhæve, at disse sammenligningstal som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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.

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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 den øverste ledelse 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 12. februar 2022

**Kovsted & Skovgård**  
**Statsautoriseret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne33710

Thomas Gaarden  
registreret revisor  
MNE nr.: mne12595

## Ledelsesberetning:

### Væsentligste aktiviteter

Grundejerforeningens væsentligste aktiviteter er drift og vedligehold af veje, stier og fælles arealer i delområde 10, 11 og 12 i Aarhus kommunes lokalplan 366, der omfatter området mellem Randersvej, Skejby Busvejen, Skejbyvej og Skejbygårdsvej.

Grundejerforeningens grundlag udgøres af 28 medlemspligtige medlemmer samt 7 virksomheder og institutioner.

Sidstnævnte har ret til, men ikke pligt at være medlem af foreningen. De opkræves bidrag i henhold til bekendtgørelse om private fælles veje. De er således fritaget for at bidrage til foreningens egne udgifter og vejfond.

### Væsentligste aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen af grundejerforeningen aktiver er bestyrelsen bekendt pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold, og der påhviler ikke bestyrelsen bekendt grundejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af regnskabet og ledelsesberetningen.

I forbindelse med opkrævning af tilgodehavender er der under foreningens tidligere ledelse muligvis ikke overholdt procedurer, således at der er opstået tvivl om der kan gøres indsigelse mod dele af tilgodehavendet. Efter samråd med foreningens advokat og revision er der på den baggrund, foretaget en hensættelse på kr. 75.000 til imødegåelse af evt. usikkerhed på tilgodehavenderne.

Foreningen tidl. formand, kasserer og administrator har ikke foretaget indberetning til skat eller tilbageholdelse af arbejdsmarkedsbidrag eller A-skat, ligesom dette ikke er indbetalt til skat. Udbetalinger er således sket som "sort betaling". Foreningens tidligere revisor har ligeledes modtaget honorarer uden at dette er indberettet. Foreningens tidligere revisor har ikke informeret bestyrelsen eller oplyst om dette i revisionspåtegningen. Forholdet har stået på siden 2001.

Den nuværende bestyrelse arbejder nu på at få dette forhold bragt ud af verden, men har ikke kendskab til de økonomiske konsekvenser heraf. Det forventes afsluttet i 2022.

Der er ikke bestyrelsen bekendt indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke den finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet for grundejerforeningen Ny Skejby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, tilpasset grundejerforeningen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætningen

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten er erhvervet inden regnskabsårets udgang, uanset betalingstidspunktet. Der foretages således en periodisering af indtægter.

Nettoomsætningen omfatter kontingenter fra medlemmer samt vejbidrag fra ikke medlemmer.

#### Eksterne omkostninger

Omkostninger, der er medgået til erhvervelsen af indtægter, er medtaget i det år, hvori indtægten er medtaget. Omkostninger omfatter udgifter til vinterforanstaltninger for veje og stier, vedligeholdelse af veje og stier, pasning af grønne fællesarealer og kontorhold.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens hovedaktivitet.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter – og omkostninger.

#### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Balancen

#### Anlægsaktiver

Foreningen ejer ikke aktiver, der kræver afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## 5 års oversigt med nøgletal

<b>Hoved- og nøgletal</b>						
<b>Noter</b>	(I tusinde kroner)	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Regnskabets hovedtal:</b>						
Nettoomsætning		728	719	720	742	610
Vedligeholdelse veje		-157	-292	-67	-82	-79
Vedligeholdelse stier		-97	-122	-64	-35	-39
Vedligeholdelse grønne områder og grusstier		-280	-318	-365	-447	-489
Administrationsomkostninger		-158	-74	-50	-53	-47
Fællesomkostninger til fordeling		-692	-806	-546	-617	-654
Foreningsomkostninger		-106	-29	-26	-13	-10
<b>Årets resultat</b>		<b>-71</b>	<b>-116</b>	<b>148</b>	<b>112</b>	<b>-54</b>
Heraf vejfond resultat		7	342	0	0	0
Henlæggelse til vejfond		-200	-120	-120	-100	-100
<b>Årets resultat efter regulering for vejfond</b>		<b>-264</b>	<b>106</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>-154</b>
<b>Balancesum eksklusiv Vejfond</b>		<b>882</b>	<b>1.607</b>	<b>1.462</b>	<b>1.417</b>	<b>1.441</b>
<b>Egenkapital eksklusiv Vejfond</b>		<b>770</b>	<b>1.534</b>	<b>1.421</b>	<b>1.394</b>	<b>1.383</b>
<b>Vejfond</b>		<b>1.782</b>	<b>1.090</b>	<b>1.320</b>	<b>1.200</b>	<b>1.100</b>
<b>Nøgletal:</b>						
Bruttomargin		26,6%	-1,8%	31,1%	24,0%	0,5%
Overskudsgrad		-9,8%	-16,1%	20,6%	15,1%	-8,9%
Egenkapitalforrentning		-1,5%	-2,0%	2,6%	2,0%	-0,9%
Soliditetsgrad		690,7%	2114,6%	3434,4%	6053,9%	2374,6%
Likviditetsgrad		790,7%	2214,6%	3534,4%	6153,9%	2474,6%
Bruttomargin:		$\frac{\text{Bruttoresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$				
Overskudsgrad		$\frac{\text{Driftsresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$				
Egenkapitalforrentning		$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{gennemsnitlig egenkapital}}$				
Soliditetsgrad		$\frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Kortfristet gæld}}$				
Likviditetsgrad		$\frac{\text{Omsætningsaktiver} * 100}{\text{kortfristet gæld}}$				
<b>Bebygget areal i m<sup>2</sup> :</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Medlemmer		101.777	101.716	101.716	101.716	101.716
Ikke medlemmer		9.748	9.748	9.748	9.748	9.748
I alt bebygget areal		<b>111.525</b>	<b>111.464</b>	<b>111.464</b>	<b>111.464</b>	<b>111.464</b>
<b>Antal boliger/ejendomme:</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Medlemmer:		1.525	1.476	1.476	1.476	1.476
Ikke medlemmer, ejendomme:		7	7	7	7	7
<b>Bidrag pr. m<sup>2</sup> bebygget areal</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Medlemmer		6,50	6,50	6,50	6,00	6,00
Ikke medlemmer		6,21	7,24	4,91	5,54	5,87

## Resultatopgørelse

### Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter:	Indtægter:	2021	2020	Budget 2021 (ikke revideret)
1	Medlemskontingent	661.551	661.154	662.656
	Engangskontingent - nye medlemmer	0	0	73.300
	Engangskontingent vejfond - nye medlemmer	0	0	125.345
1	Vej- og vedligeholdelsesbidrag, ikke medlemmer	65.759	61.285	45.000
	Andre indtægter	833	-3.084	0
	Rykkergebyrer	0	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>728.143</b>	<b>719.355</b>	<b>906.301</b>
	<b>Udgifter:</b>			
	<b>Vej udgifter:</b>			
2	Vintervejrsudgifter	110.256	23.850	85.000
3	Vedligeholdelse af fælles veje	47.238	268.554	38.000
	<b>Vej udgifter i alt</b>	<b>157.494</b>	<b>292.404</b>	<b>123.000</b>
	<b>Stiudgifter:</b>			
4	Vintervejrs udgifter asfalt stier	59.369	15.900	65.000
5	Vedligeholdelse af asfalt stier	37.517	106.173	12.000
	<b>Asfalt stier udgifter i alt</b>	<b>96.886</b>	<b>122.073</b>	<b>77.000</b>
	<b>Fællesarealer udgifter:</b>			
6	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	280.300	316.787	330.000
	Andre udgifter fællesarealer		1.458	
	<b>Fællesarealer udgifter i alt</b>	<b>280.300</b>	<b>318.245</b>	<b>330.000</b>
	<b>Fællesarealer udgifter i alt</b>	<b>534.680</b>	<b>732.722</b>	<b>530.000</b>
	<b>Administrationsomkostninger:</b>			
7	Ekstern bistand	118.500	31.562	90.000
8	Godtgørelse bestyrelse og administrator honorar	17.247	20.000	20.000
9	Øvrige administrative udgifter	22.562	22.675	30.000
	<b>I alt administrationsudgifter</b>	<b>158.309</b>	<b>74.237</b>	<b>140.000</b>
	<b>I alt fællesudgifter til fordeling:</b>	<b>692.989</b>	<b>806.959</b>	<b>670.000</b>
	<b>Foreningsudgifter:</b>			
10	Foreningens egne udgifter	11.661	12.390	10.000
13	Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender	75.000	0	0
11	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	19.625	16.691	20.000
	<b>I alt foreningsudgifter</b>	<b>106.286</b>	<b>29.081</b>	<b>30.000</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>799.275</b>	<b>836.040</b>	<b>700.000</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-71.132</b>	<b>-116.685</b>	<b>206.301</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	<b>Henlæggelse til Vejfond:</b>			
	Asfalt arbejde m. m., veje	-7.429	-268.554	-38.000
	Asfalt arbejde m. m., stier	-398	-106.173	-12.000
	Ikke medlemmers andel	683	32.771	3.250
	Medlemmers andel af asfalt arbejde	-7.144	-341.956	-46.750
	Årets henlæggelse til vejfond	200.000	120.000	325.346
	Engangshenlæggelse til Vejfond	500.000	0	500.000
	<b>Nettobevægelse på vejfond</b>	<b>692.856</b>	<b>-221.956</b>	<b>778.596</b>
	Overført årsresultat	-263.988	105.270	-72.295
	Engangshenlæggelse til Vejfond	-500.000	0	-500.000
	<b>I alt disponeret forventet resultat</b>	<b>-71.132</b>	<b>-116.685</b>	<b>206.301</b>

Balance

Noter:	Aktiver:	2021	2020
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
12	Grunde (fællesarealer)	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tilgodehavender:</b>		
13	Tilgodehavende bidrag	133.513	152.483
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>133.513</b>	<b>152.483</b>
	<b>Likvide midler</b>		
14	Bankbeholdning	2.028.467	2.036.985
14	Dankortkonto	0	740
14	Højrentekonto	502.856	506.245
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.531.323</b>	<b>2.543.970</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.664.836</b>	<b>2.696.453</b>
	<b>Passiver:</b>		
	<b>Egenkapital &amp; henlæggelser</b>		
15	Fri egenkapital	770.447	1.534.435
16	Vejfond, asfalterede veje og stier	1.782.371	1.089.515
	<b>Egenkapital &amp; henlæggelser i alt</b>	<b>2.552.818</b>	<b>2.623.950</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Leverandører af varer og tjeneste ydelser	99.418	55.740
	Skyldige omkostninger	12.600	12.500
	Forudbetalt bidrag	0	4.263
	<b>I alt kortfristet gældsforpligtelser</b>	<b>112.018</b>	<b>72.503</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.664.836</b>	<b>2.696.453</b>

## Note 1-4

### Noter

1	<b>Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	m <sup>2</sup> 101.777	101.716
	Samlet grundareal for ikke-medlemmer	m <sup>2</sup> 9.748	9.748
	Samlet bebygget areal i Ny Skejby	m <sup>2</sup> <b>111.525</b>	<b>111.464</b>
	<b>Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	I alt fællesudgifter til fordeling:	692.989	806.959
	I alt foreningsudgifter	106.286	29.081
	Årets henlæggelse til vejfond	200.000	120.000
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	-7.144	-341.956
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	-65.759	-32.771
	<b>Afregningsbeløb medlemmer</b>	<b>926.372</b>	<b>581.313</b>
	Pris pr m2 bygget areal	9,10	5,72
	Optrævet	6,50	6,50
	<b>For lidt (+) / for meget (-) opkrævet</b>	<b>2,60</b>	<b>-0,78</b>
	<b>Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:</b>		
	I alt fællesudgifter til fordeling:	692.989	806.959
	I alt foreningsudgifter	0	0
	Årets henlæggelse til vejfond	0	0
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	0	0
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	0	0
	<b>Afregningsbeløb ikke medlemmer</b>	<b>692.989</b>	<b>806.959</b>
	Pris pr m2 bygget areal	6,21	7,24
	Optrævet	6,21	7,24
	<b>For lidt (+) / for meget (-) opkrævet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Vintervejsudgifter, veje:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2	Årets vinter udgifter	101.775	23.850
	Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495	8.481	0
	<b>I alt</b>	<b>110.256</b>	<b>23.850</b>
3	<b>Vedligeholdelse af veje</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Revnesejling	0	24.543
	Reparation af huller	0	32.788
	Reparation af 4 bump + etablering af 2 nye bump	0	187.340
	Reparation af lunke	7.031	12.000
	Spraymaling	398	100
	Vejingeniør og materialer	0	3.000
	Udlægning af grus langs asfaltkanter	0	1.735
	Opsætning af skilte	0	7.049
	Rensning af kloaker	21.710	0
	Fejning af vejkanter	14.450	0
	Vedligeholdelse af Skejbyvej 495	3.649	0
	<b>I alt</b>	<b>47.238</b>	<b>268.554</b>
4	<b>Vintervejsudgifter, stier:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Årets vinter udgifter	59.369	15.900
	<b>I alt</b>	<b>59.369</b>	<b>15.900</b>

## Note 5-11

### Noter

<b>5</b>	<b>Vedligeholdelse af stier</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Revneforsegling		27.080
	Reparation og udskiftning af 5 kloakdæksler		33.750
	Reparation af 2 lunke		42.750
	Spraymaling	398	100
	Vejingeniør		1.000
	Bomspærre		0
	Nye hængelåse		680
	Grus langs asfalt kanter ved stier		813
	Nye anlæg	34.466	0
	Diverse opgaver	2.653	0
	<b>I alt</b>	<b>37.517</b>	<b>106.173</b>
<b>6</b>	<b>Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Græsslåning	147.372	137.950
	Beskæring	53.448	109.212
	Skejbytoften 51, legepladsen matr. nr. 299be	22.365	25.465
	Vedligeholdelse af grusstier	14.367	0
	Vedligeholdelse bede	22.025	16.625
	Affalds indsamling	17.258	14.155
	Bekæmpelse af pileurt/bjørneklo	3.465	13.380
	<b>I alt</b>	<b>280.300</b>	<b>316.787</b>
<b>7</b>	<b>Ekstern bistand</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Advokat og teknisk bistand	106.000	19.062
	Revisorhonorar	12.500	12.500
	<b>Ekstern bistand i alt</b>	<b>118.500</b>	<b>31.562</b>
<b>8</b>	<b>Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Honorar administrator		20.000
	Godtgørelse bestyrelse	17.247	
	<b>Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar i alt</b>	<b>17.247</b>	<b>20.000</b>
<b>9</b>	<b>Administrationsomkostninger:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Forsikring	13.102	12.752
	Mindre nyanskaffelser	279	3.503
	Kontorartikler	1.088	378
	Gebyrer	2.610	1.905
	Abonnementer - EDB	5.319	4.137
	Leverandørmøder	164	0
	<b>I alt administrationsudgifter</b>	<b>22.562</b>	<b>22.675</b>
<b>10</b>	<b>Foreningsudgifter:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Gaver	3.500	4.936
	Diverse udgifter	266	250
	Bestyrelsesmøder	4.876	5.661
	Generalforsamling	3.019	1.543
	<b>I alt foreningsudgifter</b>	<b>11.661</b>	<b>12.390</b>
<b>11</b>	<b>Finansiering</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	19.625	16.691
	<b>I alt finansiering</b>	<b>19.625</b>	<b>16.691</b>

## Note 12-16

### Noter

#### 12 Materielle anlægsaktiver

	2021	2020
Kostpris 1. januar 2020	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	0

#### Specifikation af ejendomme:

Adresse:	Matr. nr.:	Areal:	Heraf vej:	Værdi:
Skejbyparken 216A	299a, 299eg, 299eh, 299ek	39.194	12.977	0
Skejbytoften 953	299cg, 299dd, 299dc	7.253	7.253	0
Lagefogedvej 950	299cs, 297a, 297ø, 299cy,	56.723	13.954	0
Skejbytoften 51	299cz, 299cx, 299cf,	761	0	0
<b>Samlet</b>		<b>103.931</b>	<b>34.184</b>	<b>0</b>

Alle ejendomme er registreret i ejerlavet:  
Ejendomskategori:

Vejlby by, Vejlby  
Veje, stier og fællesarealer

#### 13 Tilgodehavender

	2021	2020
Hovedparten af tilgodehavender vedrører 2 ikke medlemmer, som endnu ikke har accepteret deres betalingsforpligtelse i henhold til lov om private veje m. v.. Efter samråd med foreningens revision og advokat, som har kontakten til disse ikke medlemmer, er der i 2021 fortaget en hensættelse på kr. 75.000,00. Der er således usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende.	133.513	152.483

#### 14 Bankbeholdninger

I saldiene for bankkontiene er indeholdt vejfondens henlæggelser til fremtidig istandsættelse af asfaltveje og stier.

#### 15 Egenkapital

	2021	2020
<b>Egenkapital 1. januar</b>	<b>1.534.435</b>	<b>1.420.635</b>
Forslag til resultat disponering	-263.988	113.800
Overført til vejfond	-500.000	
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>770.447</b>	<b>1.534.435</b>

#### 16 Vejfond

	2021	2020
<b>Vejfond 1. januar</b>	<b>1.089.515</b>	<b>1.320.000</b>

#### Anvendt på istandsættelser

Veje	-7.429	-268.554
Stier	-398	-106.173
Bidrag ikke medlemmer	683	24.242
<b>I alt anvendt på istandsættelse</b>	<b>-7.144</b>	<b>-350.485</b>

#### Henlæggelser:

Årets henlæggelse	200.000	120.000
Overført fra fri egenkapital	500.000	
<b>Vejfond pr. 31. december</b>	<b>1.782.371</b>	<b>1.089.515</b>

## Fakta om grundejerforeningen

Grundejerforeningen er ansvarlig for veje, stier og fælles arealer i delområde X, XI og del af XII (Skejby Busvejen undtaget) i Aarhus kommunes lokalplan 366, der omfatter området mellem Randersvej, Skejby Busvejen, Skejbyvej og Skejbygårdsvej. Områdestørrelse: ca. 46 HA

Området er i lokalplan 366 opdelt i 12 delområder.

Storparceller: 35 hvoraf 28 er lokalplanbestemt medlemmer grundejerforeningen (delområde I-VII) medens 7 storparceller er erhverv/institutioner (delområde VIII-IX), som har ret, men ikke pligt til at være medlemmer.

Antal bolig m<sup>2</sup>: 106.626 m<sup>2</sup>

Erhvervs/institutions m<sup>2</sup>: 9.748 m<sup>2</sup>

Antal boliger: 1.642 enheder

Grundejerforeningen forstår for vedligeholdelsen af 3 delområder af lokalplan 366 (X, XI og del af XII).

Område der vedligeholdes af grundejerforeningen: 103.931 m<sup>2</sup> eller 10, 4 HA

Grønne områder der vedligeholdes af grundejerforeningen: 79.701 m<sup>2</sup> eller 8,0 HA (incl. rabatter lags veje og stier).

Længden af grusstier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 1.435,5 meter eller 2.877 m<sup>2</sup>

Længden af asfalt veje der vedligeholdes af grundejerforeningen: 4.577,4 meter eller 19.454 m<sup>2</sup>

Længden af asfalt stier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 2.122,5 meter eller 4.776 m<sup>2</sup>

Samlet asfalt areal der vedligeholdes: 6.699,9 meter eller 24.230 m<sup>2</sup> eller 2,4 HA

Kontingent pr. bolig og erhvervs m<sup>2</sup>:

Medlemmer (incl. bidrag til vejfond og foreningsudgifter): kr. 6,50 på årsbasis (2021)

Ikke medlemmer (betaler ikke til vejfond og foreningsudgifter): kr. 6,21 på årsbasis (2021)

Foreningens adresser:

Formand:

Thorkild Steenberg

Ladefogedvej 15, Skejby

8200 Aarhus N

Email: ts@nyskejby.dk

Telefon: 86 78 38 01

Kasserer:

Poul Lorensen

Skejbytoften 35, Skejby

8200 Aarhus N

Email: pl@nyskejby.dk

Telefon: 53 74 25 11

# Penneo

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

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

## Poul Lorensen

Kasserer

Serienummer: PID:9208-2002-2-631182616566

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-13 15:20:45 UTC

NEM ID 

## Louise Maja Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-072284320833

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-02-13 15:37:52 UTC

NEM ID 

## Thorkild Sander Steenberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-877178269616

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-02-13 16:06:44 UTC

NEM ID 


## Mads Ankjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-492400665521

IP: 83.95.xxx.xxx

2022-02-13 19:04:42 UTC

NEM ID 

## Rasmus Nørby Pedersen

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-605130104129

IP: 62.44.xxx.xxx

2022-02-13 19:30:36 UTC

NEM ID 

## René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-792171212572

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-13 21:58:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T8W62-G5HZI-8C3AM-WO8YU-J7AMF-EUOFL

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](mailto: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>