

Foreløbigt overslag for

Budgetredegørelse for 2024 og overslag for 2025

Udarbejdet:
13-11-2023

				Udkast til Budgetforslag 2025	Udkast til Budgetforslag 2024	Regnskabsoverslag 2023	Budget 2023
Indtægter:	m²	a pris	% stigning				
2023 Samlet areal	106.626	8,85 kr. *)	2 kr+5,309%			943.640	943.640
2024 Samlet areal	106.626	11,84 kr. *)	2,5 kr+5,51%		1.262.200		
2024 Ekstraordinært bidrag	106.626	2,50 kr.			266.565		
2025 Samlet areal	106.626	13,47 kr. *)	1,40 kr+2,0%	1.436.720			
2023 Indtægt fra bidragsbetalere	9.748	11,59 kr.				129.255	34.692
2024 Indtægt fra bidragsbetalere	9.748	8,15 kr.			79.409		
2025 Indtægt fra bidragsbetalere	9.748	10,57 kr.		103.030			
2023 Extra bidrag fra bidragsydere						-52.195	
Andre indtægter				5.000	5.000	8.409	
Indtægter i alt				1.544.750	1.613.174	1.029.109	978.332
Udgifter:							
Fællesarealer:							
Vintervejrsudgifter veje				150.000	150.000	153.388	80.000
Vintervejrsudgifter stier				150.000	150.000	159.525	70.000
Renholdelse af asfalt veje o. lign.				30.000	10.000	35.000	37.000
Renholdelse af asfalt stier o. lign.				8.000	8.000	5.896	8.000
Vedligeholdelse af asfalt veje **)				100.000	50.000	85.980	
Vedligeholdelse af asfalt stier ***)				50.000	50.000	24.481	
Vedligeholdelse af grusstier/grønne områder ****)				475.000	400.000	528.118	550.000
Vedligeholdelse fællesarealer				963.000	818.000	992.388	745.000
Skat af arealer (grundskyld)		0,60%		170.000	0	0	0
Administrationsomkostninger:							
Ekstern bistand				50.000	70.000	211.568	50.000
Godtgørelse bestyrelse				20.000	20.000	15.392	20.000
Øvrige administrative udgifter				27.000	40.000	63.317	25.000
Administrationsomkostninger i alt				97.000	130.000	290.277	95.000
Fælles udgifter til fordeling				1.230.000	948.000	1.282.665	840.000
Foreningsomkostninger:							
Generalforsamling og bestyrelsesmøder				15.000	15.000	8.421	15.000
Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender				56.049	43.199	122.006	60.600
Renteudgifter/indtægter netto				5.000	-1.000	16.165	10.000
Værdipapirafkast				0	0	-18	0
Kursregulering af værdipapirer				-100.000	-100.000	-126.811	-150.000
Foreningsomkostninger i alt				-23.951	-42.801	19.763	-64.400
I alt udgifter				1.206.049	905.199	1.302.428	775.600
Resultat før henlæggelse til vejfond				338.701	707.975	-273.319	202.732
Resultat disponering:							
Henlæggelse til Vejfond:							
Asfalt arbejde				-150.000	-100.000	-138.175	0
Ikke medlemmers andel				12.565	8.376	11.574	0
Medlemmers andel af asfaltarbejde				-137.435	-91.624	-126.601	0
Årets henlæggelse til vejfond				277.122	271.688	257.500	257.500
Nettobevægelse på vejfond				139.687	180.065	130.899	257.500
Overført årsresultat				199.014	527.910	-404.218	-54.768
I alt disponeret forventet resultat				338.701	707.975	-273.319	202.732
Fri egenkapital (excl. vejfond)				510.214	311.200	-216.710	187.508
I % af kontingent m. v.				33,0%	19,3%	-21,1%	19,2%

*) Nettopris indekset for oktober er steget med 0,51% og sammen med overførsel på 5% fra sidste år giver det en regulering på 5,51%.

Foreløbigt overslag for Budgetredegørelse for 2024 og overslag for 2025

Udarbejdet:
13-11-2023



***) Reparationer af veje omfatter:

Indkørsler til Skejbytoften 125-169 rettes op
Indkørsler på Skejbyparken rettes op
Lidlvejen ny asfalteres og underlag istandsættes
Revneforsøgling og bassin reparationer
Etablering af kandsten ved nyt kollegie
Afsat til opgaver
Opnået rabat
Ingeniør bistand
I alt

			138.175	
65.000	25.000			
85.000	25.000			
150.000	50.000		138.175	0

****) Reparationer af stier omfatter:

Udvidelse af sti fra busendestation til Ladefogedkollegiet/TV2
Revneforsøgling og bassin reparationer
Lunke ved centerstien
Afsat til opgaver
Opnået rabat
Ingeniør bistand
I alt

			24.481	
35.000	25.000			
15.000	25.000			
0				
50.000	50.000		24.481	0

*****) Vedligeholdelse af grusstier med tilhørende grønne områder

I det budgetterede beløb er i 2025 indregnet udskiftning af bro for ca. kr. 150.000 samt i 2024 renovering af trekanten samt opsætning af skilte med stinavn.

Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby

	2024 i %	2023 i %	Overslag 2024	Overslag 2024	Overslag 2023	Budget 2023
Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	91,62%	91,62%	106.626	106.626	106.626	106.626
Samlet grundareal for ikke-medlemmer	8,38%	8,38%	9.748	9.748	9.748	9.748
Samlet bebygget areal i Ny Skejby	100,0%	100,0%	116.374	116.374	116.374	116.374

Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:

I alt fællesudgifter til fordeling:	1.230.000	948.000	1.282.665	840.000
I alt foreningsudgifter	-23.951	-42.801	19.763	-64.400
Årets henlæggelse til vejfond	277.122	271.688	257.500	257.500
Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	-137.435	-91.624	-126.601	0
Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	103.030	79.409	0	0
Afregningsbeløb medlemmer	1.448.766	1.164.673	1.433.327	1.033.100

Pris pr m² bygget areal

Opkrævet	13,59	10,92	13,44	9,69
For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	4,09	-0,91	4,59	3,19

Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:

I alt fællesudgifter til fordeling:	1.230.000	948.000	1.282.665	840.000
Afregningsbeløb ikke medlemmer	1.230.000	948.000	1.282.665	840.000

Pris pr m² bygget areal

Opkrævet	10,57	8,15	11,02	7,80
For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	10,57	8,15	3,22	7,80

Nettoprisindekset

	2024	2023	2022	2021
Udvikling		118,3	117,7	106,7
Procentstigning		110,87%	110,31%	100,00%
Faktisk regulering		0,51%	10,31%	0,00%
		5,51%	5,31%	0,00%

**Vedtægt
for
Grundejerforeningen Ny Skejby**

UDKAST ver. Generalforsamling

**Vedtaget på ordinær generalforsamling den . marts 2024
(og
på den ekstraordinære generalforsamling den . april 2024.)**

[Ny Skejby oplæg vedtægt 2024 ver generalforsamling](#)

Indholdsfortegnelse:

Indholdsfortegnelse

Kap. 1 Foreningens navn	3
Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds	3
Kap. 3 Foreningens formål og opgaver	4
Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen	5
Kap. 5 Foreningens ledelse.....	7
Kap. 6 Foreningens administration.....	11
Kap. 7. Regnskab og revision.....	13
Kap. 8 Forskellige bestemmelser	15

UDKAST ver. Generalforsamling

GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

Forslag til ny vedtægt:

Kommentar:

Nuværende vedtægt:

Kap. 1 Foreningens navn

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Ny Skejby”.

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

§2. Foreningens geografiske områder er identisk med området for lokalplan 366 og senere lokalplaner. Den i lokalplanen supplerende tinglyste deklaration er gældende for grundejerforeningen.

§3. stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende parcelforeninger, bestående af ejendomme, som er beliggende i lokalplanens typeområde I – VII iflg. lokalplanen samt i henhold til andre lokalplaner inden for Lokalplanområdet.

Stk. 2. Hvor der ikke er/skal oprettes en parcelforening, er ejerne af en storparcel i stedet medlem.

Stk. 3. Andre grundejere i lokalplanområde VIII og IX har ret, men ikke pligt, til at være medlem.

Tydeliggørelse af de faktiske forhold i 2023

Kap. 1 Foreningens navn

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Ny Skejby”.

Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds

§2. Foreningens geografiske områder er identisk med området for lokalplan 366 og senere lokalplaner. Den i lokalplanen supplerende tinglyste deklaration er gældende for grundejerforeningen.

§3. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende i lokalplanens typeområde I – VII iflg. vedhæftede oversigtsplan. Andre grundejere i lokalplanområdet har ret, men ikke pligt, til at være medlem.

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver

§4 stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens og deklarationens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges i foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver

Stk. 4. Udgifter til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og istandsættelse af de på oversigtsplanen viste private fællesveje og fælles stier fordeles efter storparcellernes bruttoareal. Ved bruttoareal forstås summen af alle de til storparcellen eller ejendommen hørende bygningsarealer, således som det fremgår af den Offentlige Informationsserver: www.ois.dk.

Justering af at bidrag kan opkræves hos ikke medlemmer.

Kap. 3 Foreningens formål og opgaver

§4 stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens og deklarationens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges i foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver

Stk 4. Udgifter til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og istandsættelse af de på oversigtsplanen viste private fællesveje og fællesstier fordeles efter storparcellernes bruttoareal. Ved bruttoareal forstås summen af alle de til storparcellen eller ejendommen hørende bygningsarealer, således som det fremgår af den Offentlige Informationsserver: www.ois.dk.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§5 Det enkelte medlem og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget opkræves fire gange årligt med forfald den 1. februar, 1. maj, 1. august og 1. november. Første gang den 1. maj 2024 for raten 1. februar 2024 og 1. maj 2024.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§6. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne og øvrige ejere/interessenter i lokalplanområdet ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§7. Stk. 1. Når et medlem, der ikke er medlem af en parcelforening, overdrager sin storparcel eller på anden måde ophører med at være ejer af

Udgået, da området nu er fuldt udbygget og derfor ikke relevant længere.

Konsekvensrettelse

Opkrævningerne er så store, at det er hensigtsmæssigt for såvel Grundejerforeningen som parcelforeningerne, at opkrævninger opdeles i 4 rater.

Konsekvensrettelse

Konsekvensrettelse

Tydeliggørelse af de faktiske forhold

Hvis en storparcel udstykses i parceller, skal der oprettes en særskilt parcelforening. Indtil parcelforeningen er dannet, påhviler det de enkelte grundejere at vedligeholde interne veje, stier og øvrige arealer. Tilsvarende forpligtelser overtages af parcelforeningen, når den er dannet.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen

§5 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Bidraget opkræves én gang årligt med forfald den 1. juni Første gang den 1. juni 2014

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§6. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§7. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af

denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og intet krav kan rettes mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer af en storparcel der ikke er medlem af en parcelforening, er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§8. Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder, opgjort efter OIS, i den enkelte storparcel.

Stk. 2. Hvor der ikke skal oprettes en parcelforening, kan ejerne af en storparcel vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejerforening, ejerforening, afdelingsbestyrelse eller lignende.

Tydeliggørelse af de faktiske forhold i 2023 jf. § 3.

Tydeliggørelse af opgørelsesmetoden

denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og intet krav kan rettes mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§8. Stk. 1. Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boligenheder i den enkelte storparcel.

Stk. 2. Hvor der ikke skal oprettes en parcelforening, kan ejerne af en storparcel vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejerforening, ejerforening, afdelingsbestyrelse eller lignende.

Stk. 3. Den enkelte storparcel kan på grundejerforeningens generalforsamling lade sig repræsentere af højst 2 personer, som udøver stemmeretten i fællesskab forhold til antal boligenheder i storparcellen.

Kap. 5 Foreningens ledelse

§9. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§10. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til de oplyste repræsentanter for storparcellerne og parcellforeningerne. Den enkelte storparcel/parcellforening er pligtig til at oplyse grundejerforeningens bestyrelse om navn og adresse på de valgte repræsentanter.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Præcisering af at der ikke kan stemmes forskelligt af de 2 repræsentanter.

Slettet: det

Rettelse af stavefejl

Sproglig rettelse i forhold til at parcellerne oplyser hvem der repræsenterer dem.

Stk. 3. Den enkelte storparcel kan på grundejerforeningens generalforsamling lade sig repræsentere af højst 2 personer, som udøver stemmeretten i forhold til det antal boligenheder i storparcellen.

Kap. 5 Foreningens ledelse og administration

§9. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§10. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til de valgte repræsentanter for storparcellerne og parcellforeningerne. Den enkelte storparcel/parcellforening er pligtig til at oplyse grundejerforeningens bestyrelse om navn og adresse på de valgte repræsentanter.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
8. Evt. suppleringsvalg valg af op til 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Under "eventuelt " kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 11. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel

Præcisering

Konsekvensrettelse – se § 14

Nuværende vedtægter tager ikke højde herfor.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes Behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under "eventuelt " kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 11. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel

som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 25% af foreningens medlemmer/storparceller, der ikke er i restance til foreningen.

I begæringen skal dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

§12. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen i grundejerforeningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ikke ske ved fuldmagt.

Præcisering

Kassereren er bestyrelsesmedlem.

I Kap. 6 lægges op til at der alene anvendes ekstern statsaut. revisor eller reg. revisor, da regnskabsforholdene i dag er komplicerede, særligt efter at foreningen er blevet skattepligtig

Præcisering af hvem der i sidste ende bestemmer afstemningsformen.

som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 25% af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen.

I begæringen skal dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

§12. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, kasserer, revisor eller revisorsuppleant til foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ikke ske ved fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindeligt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og den ved generalforsamlingens begyndelse siddende bestyrelse, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem/storparcel. Medlemmerne/storparcellerne er pligtige til at rundsende referatet til alle boligenheder, hvis mailadresse er registreret hos medlemmet/Storparcellen eller alternativt at opslå referatet på medlemmets/storparcellens hjemmeside.

§ 13. stk. 1. De på generalforsamlingen trufne beslutninger er bestyrelsen bemyndiget og forpligtet til at realisere ved at forpligte foreningen i det for realiseringen af beslutningen påkrævede omfang.

Ændringen skal sikre at mere end en person fra foreningen godkender referatet.

Boligenhed er slettet, da foreningen ikke har adgang hertil. I stedet pålægges parcellforeningerne at udsende det.

Præcisering

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindeligt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem/boligenhed.

§ 13. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 14.Stk. 1. Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således, at halvdelen, (3 medlemmer), afgår ved hver ordinær generalforsamling. Afgår et medlem i løbet af året, vælges et nyt medlem ved næste ordinære/ekstraordinære generalforsamling for 1 år.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 5, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Kap. 6 Foreningens administration

§ 15. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Bestyrelsen udvides, så suppleanterne, der alligevel indgår i bestyrelsesarbejdet, bliver fuldgældige medlemmer. Til gengæld vælges ikke suppleanter.

Konsekvensrettelse jf. ovenfor

Bliver kun aktuelt, hvis mere end 2 forlader bestyrelsen i utide. Som vedtægterne er i dag, vil det samme gøre sig gældende.

§ 14.Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således, at halvdelen, 2 medlemmer, afgår ved hver ordinær generalforsamling. Desuden vælges 2 suppleanter for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 5 indkaldes suppleanten.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 15. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen konstituerer sig selv udover formanden, senest 21 kalenderdage efter generalforsamlingen, med 2 bestyrelsesmedlemmer, som

- næstformand(sekretær)
- kasserer/regnskabs-ansvarlig.

Disse 3 poster skal varetages af 3 forskellige bestyrelsesmedlem.

Herudover bemyndiges 2 bestyrelsesmedlemmer til at godkende udbetalinger hver for sig i forening med kassereren.

Stk. 3 Vælges der på en generalforsamling nye medlemmer til bestyrelsen, foretages en ny konstituering.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder minimum 6 møder årligt, og eller så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det på bestyrelsesmøderne passerede, skal der udarbejdes et referat, der skal godkendes af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde, hvoraf den ene skal være formand eller næstformand.

Dette indsættes, for at undgå at foreningen får énmandsbestyrelse, men at opgaver og ansvar er delt op på flere af bestyrelsens medlemmer.

Konsekvens tilføjelse i forhold til i forhold til § 14 stk. 3.

Med det aktivitetsniveau/opgaver som bestyrelsen har i foreningen, er det nødvendigt med minimum 6-12 årlige møder.

Konsekvensrettelse som følge af bestyrelsens udvidelse.

Stk. 2. Bestyrelsen afholder minimum 2 møder årligt, og eller så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Over det på bestyrelsesmøderne passerede, skal der udarbejdes et referat, der skal godkendes af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde, hvoraf den ene skal være formand eller næstformand.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 16. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden eller kassereren og et bestyrelsesmedlem i forening.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter sin egen forretningsorden.

Kap. 7. Regnskab og revision

§ 17. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår påbegyndes 1. Januar 2001.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en reg. revisor. eller en statsaut. revisor på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet skal udarbejdes i henhold til regnskabslovens klasse B og have en review-erklæring så det kan udsendes til repræsentanternes samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Kassereren indsættes for at opfylde § 15. stk 2 sidste afsnit i forhold til § 16.

Indsat under hensyntagen til regnskabskompleksiteten og at foreningen er blevet delvist skattepligtig.

Tilpasning til regnskabsloven og skattepligten. Ændring fra #revideret til reviewerklæring sparer 25-50% på revisionsarbejdet og i vores forening opnår vi samme resultat som før 2022, jf. beslutning på generalforsamlingen i 2023.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 16. stk. 1. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Bestyrelsen fastsætter sin egen forretningsorden.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 17. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår påbegyndes 1. Januar 2001.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet skal være revideret så det kan udsendes til repræsentanternes samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 18. Stk. 1. Medlemmernes indbetaling foretages til foreningens pengeinstitut gennem FIK-opkrævning, bankoverførsel eller PBS.

Stk. 2. Foreningens midler indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn og CVR nr.

Stk. 3. I et pengeinstitut kan højst placeres 1. million kr. kontant.
Beløbet pristal reguleres med udgangspunkt i forbrugerprisindekset pr. 1. oktober 2021 eller et senere erstattende indeks herfor

Stk. 4. Foreningens midler kan placeres i børsnoterede stats- eller realkredit obligationer og/eller i de af finanstilsynet godkendte investeringsforeninger med placeringer i DKK eller €.

Af de investerede midler, må andelen af aktier maksimal udgøre 50 %.

Stk. 5. Bestyrelsen kan udpege en administrator til at varetage administrationen i samarbejde med bestyrelsen. En administrator kan ikke være medlem af bestyrelsen.

Modernisering til de metoder der kan anvises i dag.

Hensigten med denne bestemmelse er, at der vælges et eksternt firma til at varetage administrationen, hvilket præciseres med tilføjelsen.

§ 18. Stk. 1. Medlemmernes indbetaling foretages et sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Stk. 2. Foreningens midler indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn og CVR nr.

Stk. 3. I et pengeinstitut kan højst placeres 1. million kr. kontant.
Beløbet pristal reguleres med udgangspunkt i forbrugerprisindekset pr. 1. oktober 2021 eller et senere erstattende indeks herfor

Stk. 4. Foreningens midler kan placeres i børsnoterede stats- eller realkredit obligationer og/eller i de af finanstilsynet godkendte investeringsforeninger med placeringer i DKK eller €.

Af de investerede midler, må andelen af aktier maksimal udgøre 50 %.

Stk. 5. Bestyrelsen kan udpege en administrator til at varetage administrationen i samarbejde med bestyrelsen.

Kap. 8 Forskellige bestemmelser

§ 19.stk. 1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til repræsentanternes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling

§ 20. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet – opgjort efter § 8 stk. 3 - blandt de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer/storparceller.

Stk. 2. Er det nødvendige antal medlemmer/storparcellers repræsenterede stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 45 dage. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for, uden hensyn til antal repræsenterede stemmer på mødet.

Tydliggørelse

Tydliggørelse

Der er 21 dages varsel for indkaldelse og der skal være tid til tilrettelæggelse og leje af lokaler etc., hvorfor fristen ønskes forlænget med 15 dage.

Kap. 7 Forskellige bestemmelser

§ 19.stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til repræsentanternes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal repræsenterede stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for, uden hensyn til antal repræsenterede stemmer på mødet.

----ooo000000ooo----

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den . marts 2024 og endeligt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den . april 2024:

Dirigent:

I bestyrelsen:

Formand Næstformand

Kasserer Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem

----ooo000000ooo----

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 4. november 2021 og endeligt godkendt på den ekstra ordinære generalforsamling den 3. december 2021:

Dirigent:

Troels Miltoft
Advokat

I bestyrelsen:

Thorkild Steenberg
Formand

Mads Ankjær
Næstformand

Poul Lorensen
Kasserer

Rasmus Nørby
Bestyrelsesmedlem

Louise Andersen
Bestyrelsesmedlem

UDKAST ver. Generalforsamling

Ordbog:

UDKAST ver. Generalforsamling

Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

Årsrapport for 2023

Indholdsfortegnelse

Grundejerforeningen:	3
Ledelsespåtegning:	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning:	6
Anvendt regnskabspraksis:	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Note 1-5	11
Note 6-13	12
Note 14-20	13
Fakta om grundejerforeningen	14

Grundejerforeningen:

Foreningsoplysninger:

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

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

EAN nr.: 5797200065827

Hjemmeside: www.nyskejby.dk
E-mail: nyskejby@nyskejby.dk

Regnskabsår 01.01 – 31.12

Bestyrelse:

Thorkild Steenberg – formand
Ole Frederiksen – bestyrelsesmedlem, næstformand
Poul Lorensen – bestyrelsesmedlem, kasserer
Julie Gerup – bestyrelsesmedlem
Karl F. F. Fischer – 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 2023 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 2023 samt resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 10. januar 2024

Bestyrelsen:

Thorkild Steenberg
Formand

Ole Frederiksen
Bestyrelsesmedlem,
næstformand

Poul Lorensen
Bestyrelsesmedlem
kasserer

Julie Gerup
Bestyrelsesmedlem

Karl F. F. Fischer
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til Grundejerforeningen Ny Skejby

Vi har udført review af årsregnskabet for Grundejerforeningen Ny Skejby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Foreningens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til foreningen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at foreningen i overskudsdisponeringen for 2023 har disponeret mere end årets resultat og foreningens frie reserver ved den indregnede henlæggelse til vejfonden.

Dispositionen påvirker hverken årets resultat eller den samlede egenkapital.

Fremhævelse af forhold ved reviewet

Grundejerforeningen Ny Skejby har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2023 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2023. Vi skal fremhæve, at disse sammenligningstal ikke har været underlagt vores review.

Aarhus, den 1 /2 2024

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne33710

Udarbejdet af bestyrelsen den 10. januar 2024

Ledelsesberetning:

Væsentligste aktiviteter

Grundejerforeningens væsentligste aktiviteter er drift og vedligehold af veje, stier og fælles arealer i delområde X, XI og XII 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 lokalplan og 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, har foreningen et udestående på 2 parceller på 270 tkr. Sagen er i øjeblikket under behandling i Vestre Landsret og ventes afgjort i første halvår af 2024. Efter samråd med foreningens advokat og revision er der på den baggrund, foretaget en hensættelse på det fulde beløb til imødegåelse af evt. usikkerhed på tilgodehavenderne. Vinder Grundejerforeningen sagen, vil dette beløb kunne indtægtsføres.

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 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 samt kurstab/kursgevinster på værdipapirer.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer er optaget til kursen pr. ultimo regnskabsåret.

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

Hoved- og nøgletal		2023	2022	2021	2020	2019
Noter	(I tusinde kroner)					
Regnskabets hovedtal:						
Nettoomsætning		1029	1273	728	719	720
Vedligeholdelse veje		-274	-817	-157	-96	-67
Vedligeholdelse stier		-190	-343	-97	-87	-28
Vedligeholdelse grønne områder og grusstier		-528	-431	-280	-318	-365
Administrationsomkostninger		-295	-143	-158	-74	-50
Fællesomkostninger til fordeling		-1287	-1734	-692	-575	-510
Foreningsomkostninger		-20	-344	-106	-29	-26
Årets resultat før henlæggelse til vejfond		-278	-805	-70	115	184
Heraf vejfond resultat		127	568	7	342	0
Henlæggelse til vejfond		-258	-335	-200	-120	-120
Årets resultat efter regulering for vejfond		-409	-572	-263	106	64
Balancesum eksklusiv Vejfond		22	969	882	1.607	1.462
Egenkapital eksklusiv Vejfond		-210		770	1.534	1.421
Vejfond		1.680	1.549	1.782	1.090	1.320
Nøgletal:						
Bruttomargin		3,6%	-25,0%	26,6%	30,3%	36,1%
Overskudsgrad		-27,0%	-63,2%	-9,6%	16,0%	25,6%
Egenkapital forrentning		66,2%	-52,2%	-1,5%	1,9%	3,3%
Soliditetsgrad		-90,5%	0,0%	690,7%	2114,6%	3434,4%
Likviditetsgrad		9,5%	100,0%	790,7%	2214,6%	3534,4%
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		$\frac{\text{Omsætningsaktiver} * 100}{\text{kortfristet gæld}}$				
Bebygget areal i m² :		2022	2022	2021	2020	2019
Medlemmer		106.626	106.626	101.777	101.716	101.716
Ikke medlemmer		9.748	9.748	9.748	9.748	9.748
I alt bebygget areal		116.374	116.374	111.525	111.464	111.464
Antal boliger/ejendomme:		2022	2022	2021	2020	2019
Medlemmer, antal boliger		1.642	1.642	1.525	1.476	1.476
Ikke medlemmer, ejendomme:		7	7	7	7	7
Bidrag pr. m² bebygget areal		2022	2022	2021	2020	2019
Medlemmer		8,85	6,50	6,50	6,50	6,50
Ikke medlemmer		11,51	11,88	6,21	5,16	4,58

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter:	Indtægter:	2023	2022	Budget 2023
1	Medlemskontingent	943.640	693.069	943.640
	Engangskontingent - nye medlemmer		36.755	0
	Engangskontingent vejfond - nye medlemmer		85.052	0
1	Vej- og vedligeholdelsesbidrag, ikke medlemmer	112.979	115.806	34.692
	Ekstraordinære bidrag		337.110	0
	Refusion af ekstraordinært bidrag	-52.195		0
	Andre indtægter	24.685	5.524	0
	Indtægter i alt	1.029.109	1.273.316	978.332
Udgifter:				
Vej udgifter:				
2	Vintervejsudgifter	153.388	77.291	80.000
3	Renholdelse af fællesveje	35.000	23.138	37.000
4	Vedligeholdelse af fællesveje	85.980	716.079	0
	Vej udgifter i alt	274.368	816.508	117.000
Stiudgifter:				
5	Vintervejs udgifter asfalt stier	159.525	65.584	70.000
6	Renholdelse af stier	30.377	5.625	8.000
7	Vedligeholdelse af asfalt stier	0	271.898	0
	Asfalt stier udgifter i alt	189.902	343.107	78.000
Fællesarealer udgifter:				
8	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	528.118	430.676	550.000
	Fællesarealer udgifter i alt	528.118	430.676	550.000
Administrationsomkostninger:				
9	Ekstern bistand	216.519	100.904	50.000
10	Godtgørelse bestyrelse	15.392	17.300	20.000
11	Øvrige administrative udgifter	63.317	25.215	25.000
	I alt administrationsudgifter	295.227	143.419	95.000
	I alt fællesudgifter til fordeling:	1.287.615	1.733.710	840.000
Foreningsudgifter:				
12	Foreningens egne udgifter	8.421	11.533	15.000
15	Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender	122.006	73.315	60.600
13	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	-110.664	259.205	-140.000
	I alt foreningsudgifter	19.763	344.053	-64.400
	Udgifter i alt	1.307.379	2.077.763	775.600
	Årets resultat før vejfondshenlæggelse	-278.269	-804.447	202.732
Forslag til resultatdisponering:				
Henlæggelse til Vejfond:				
	Asfalt arbejde m. m., veje	-138.175	-716.079	0
	Asfalt arbejde m. m., stier	0	-271.898	0
	Andres andele	0	337.110	
	Ikke medlemmers andel	11.574	82.757	0
	Medlemmers andel af asfalt arbejde	-126.601	-568.110	0
	Årets henlæggelse til vejfond	257.500	250.000	257.500
	Engangshenlæggelse til Vejfond		85.052	0
	Nettobevægelse på vejfond	130.899	-233.058	257.500
	Overført årsresultat	-409.168	-571.389	-54.768
	Engangshenlæggelse til Vejfond	0	0	
	I alt disponeret forventet resultat	-278.269	-804.447	202.732

Balance

Noter:	Aktiver:	2023	2022
	Materielle anlægsaktiver		
14	Grunde (fællesarealer)	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Tilgodehavender:		
15	Tilgodehavende bidrag	84.263	440.315
	Tilgodehavender i alt	84.263	440.315
	Værdipapirer		
16	Værdipapirer	1.466.139	2.024.590
	Værdipapirer i alt	1.466.139	2.024.590
	Bankindestående		
17	Bankbeholdning	151.473	53.734
17	Højrentekonto	0	0
	Bankindestående i alt	151.473	53.734
	Likvide beholdninger i alt	1.617.612	2.078.324
	Aktiver i alt	1.701.875	2.518.639
	Passiver:		
	Egenkapital & henlæggelser		
18	Fri egenkapital	-210.111	199.058
19	Vejfond, asfalterede veje og stier	1.680.213	1.549.313
	Egenkapital & henlæggelser i alt	1.470.102	1.748.371
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjeneste ydelser	188.773	756.518
	Skyldige omkostninger	43.000	13.750
	Forudbetalt bidrag		
	I alt kortfristet gældsforpligtelser	231.773	770.268
	Passiver i alt	1.701.875	2.518.639
20	Eventualforpligtelser		

Note 1-5

Noter

1	Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby	2023	2022
	Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	m ² 106.626	106.626
	Samlet grundareal for ikke-medlemmer	m ² 9.748	9.748
	Samlet bebygget areal i Ny Skejby	m ² 116.374	116.374
	Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:	2023	2022
	I alt fællesudgifter til fordeling:	1.287.615	1.733.710
	I alt foreningsudgifter	19.763	344.053
	Årets henlæggelse til vejfond	257.500	-335.052
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	-126.601	-568.110
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	-112.979	-115.806
	Afregningsbeløb medlemmer	1.325.299	1.058.795
	Pris pr m2 bygget areal	12,43	9,93
	Opkrævet	8,85	6,50
	For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	3,58	3,43
	Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:		
	I alt fællesudgifter til fordeling:	1.287.615	1.733.710
	Ekstraordinære bidrag	52.195	-337.110
	Afregningsbeløb ikke medlemmer	1.339.810	1.396.600
	Pris pr m2 bygget areal	11,51	12,00
	Opkrævet	7,68	11,88
	For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	3,83	0,12
	Vintervejsudgifter, veje:	2023	2022
2	Årets vinter udgifter	134.325	68.663
	Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495	19.063	8.628
	I alt	153.388	77.291
3	Renholdelse af veje	2023	2022
	Udlægning af grus langs asfaltkanter		
	Opsætning af skilte		
	Rensning af kloaker	17.500	
	Fejning af vejkanter	7.500	22.638
	Vedligeholdelse af fortorve	9.500	
	Vedligeholdelse af Skejbyvej 495	500	500
	I alt	35.000	23.138
4	Vedligeholdelse af veje	2023	2022
	Revneforsegling	0	56.546
	Reparation af huller	0	34.700
	Andre vejreparationer	-52.195	329.049
	Opretning af overkørsler	138.175	216.665
	Reparation af lunke		
	Spraymaling		
	Vejingeniør og materialer	0	62.649
	Skejbyvej 495	0	16.470
	I alt	85.980	716.079
5	Vintervejsudgifter, stier:	2023	2022
	Årets vinter udgifter	159.525	65.584
	I alt	159.525	65.584

Note 6-13

Noter

6	Renholdelse af stier	2023	2022
	Fejning af stier	3.750	3.750
	Rensning af brønde	1.073	1.875
	Nye anlæg	11.125	
	Diverse opgaver	14.429	
	I alt	30.377	5.625
7	Vedligeholdelse af stier	2022	2022
	Revneforsegling	0	29.963
	Reparation af huller	0	8.100
	Udvidelse af sti	0	158.793
	Reparation af lunger	0	52.136
	Spraymaling		
	Vejingeniør	0	22.906
	I alt	0	271.898
8	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	2023	2022
	Græsslåning	137.812	140.450
	Beskæring	117.100	73.220
	Skejbytoften 51, legepladsen matr. nr. 299be	0	0
	Vedligeholdelse af grusstier	52.392	72.633
	Oprensning af grøfter og dræn	0	2.500
	Vedligeholdelse bede	55.625	12.640
	Vedligeholdelse af vildt græs og vildt bløsterbede	67.328	
	Affalds indsamling	43.605	18.104
	Nyanlæg	23.631	92.697
	Bekæmpelse af pileurt/bjørneklo	30.625	18.432
	I alt	528.118	430.676
9	Ekstern bistand	2023	2022
	Advokat og teknisk bistand	189.631	86.779
	Revisorhonorar	26.888	14.125
	Ekstern bistand i alt	216.519	100.904
10	Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar	2023	2022
	Honorar administrator		
	Godtgørelse bestyrelse	15.392	17.300
	Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar i alt	15.392	17.300
11	Administrationsomkostninger:	2023	2022
	Forsikring	5.408	5.393
	Mindre nyanskaffelser		
	Kontorartikler	178	1.833
	Gebyrer	17.936	10.400
	Abonnementer - EDB	32.269	7.589
	Tab på debitorer	3.650	
	Diverse udgifter	3.409	
	Leverandørmøder	467	
	I alt administrationsudgifter	63.317	25.215
12	Foreningsudgifter:	2023	2022
	Gaver	3.994	3.468
	Diverse udgifter	250	250
	Bestyrelsesmøder	1.663	4.957
	Generalforsamling	2.514	2.858
	I alt foreningsudgifter	8.421	11.533
13	Finansiering	2023	2022
	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	16.147	2.794
	Afkast af værdipapirer	0	-65.108
	Kursregulering af værdipapirer	-126.811	321.519
	I alt finansiering	-110.664	259.205

Note 14-20

Noter

14 Materielle anlægsaktiver

	2023	2022
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Afhændet 2022 matr. nr. 299 be, Skejbytoften 51	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>

Specifikation af ejendomme:

Adresse:	Matr. nr.:	Areal:	Heraf vej:	Værdi:
Skejbyparken 216A	299a *), 299eg, 299eh, 299ek	39.191	12.977	0
Skejbytoften 953	299cg, 299dd, 299dc	7.253	7.253	0
Lagefogedvej 950	299cz, 299cx, 299cf,	56.723	13.954	0
Værdipapirer i alt	Matr. nr.:	103.167	34.184	0

Alle ejendomme er registreret i ejerlavet: Vejby by, Vejby
 Ejendomskategori: Veje, stier og fællesarealer

*) Areal er i december 2023 reguleret ned med 3 m² til Parcellforeningen ABF Ny Skejby.

15 Tilgodehavender

	2023	2022
En del af tilgodehavenderne vedrører 2 ikke-medlemmer, der endnu ikke har accepteret deres betalingsforpligtelse i henhold til lov om privat veje m.v.	354.584	588.630
Efter samråd med foreningens advokat, der har kontakten til disse medlemmer, er der i 2023 foretaget yderligere hensættelse, således at der pr. 31. december 2023 er hensat i alt tkr 270. Der er således usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende på tkr. 355 (før fradrag for hensættelse på tkr. 270).	-270.321	-148.315
I alt tilgodehavender	84.263	440.315

16 Værdipapirer

	2022	2022
Bankkonto forvaltningsmidler	857	5.398
Kapitalfor. Nykredit Alpha Infrastruktur AKK	99.552	140.053
Nykredit Invest Allokering PF AKK KL	137.565	188.819
Nykredit investeringsf. Oligationer Porteføljepleje	644.274	906.865
Nykredit invest Aktier Porteføljepleje AKK KL	583.891	783.455
Værdipapirer i alt	1.466.139	2.024.590

17 Bankbeholdninger

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

18 Egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 1. januar	199.058	770.447
Forslag til resultat disponering	-409.168	-571.389
Overført til vejfond		
Egenkapital 31. december	-210.111	199.058

19 Vejfond

Vejfond 1. januar	1.549.313	1.782.371
Anvendt på istandsættelser		
Veje	-138.175	-716.079
Stier	0	-271.898
Bidrag ikke medlemmer	11.574	82.757
Ekstraordinære bidrag	0	337.110
I alt anvendt på istandsættelse	-126.601	-568.110
Henlæggelser:		
Årets henlæggelse	257.500	335.052
Overført fra fri egenkapital		
Vejfond pr. 31. december	1.680.213	1.549.313

20 Eventualforpligtelser

Ingen

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 m²: 106.626 m²

Erhvervs/institutions m²: 9.748 m²

Antal boliger: 1.642 enheder

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

Området der vedligeholdes af grundejerforeningen: 103.167 m² eller 10, 2 HA

Grønne områder der vedligeholdes af grundejerforeningen: 79.698 m² eller 8,0 HA (incl. rabatter lags veje og stier).

Længden af grusstier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 1.500,0 meter eller 3.007 m²

Længden af asfalt veje der vedligeholdes af grundejerforeningen: 4.577,4 meter eller 19.454 m²

Længden af asfalt stier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 2.122,5 meter eller 4.776 m²

Samlet asfalt areal der vedligeholdes: 6.699,9 meter eller 24.230 m².

Kontingent pr. bolig og erhvervs pr. m² bygningsareal:

Medlemmer (incl. bidrag til vejfond og foreningsudgifter): kr. 8,85 på årsbasis (2023)

Ikke medlemmer (betaler ikke til vejfond og foreningsudgifter): kr. 11,51 på årsbasis (2023)

Foreningens adresser:

Formand:

Thorild 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

EAN nr. 5797200065827

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.”

Ole Bruno Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3ec43f12-b41e-4801-b056-240b57fe5132

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-02-02 08:03:04 UTC



Thorkild Sander Steenberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: 0fdb20d4-6bc8-4b9f-8592-0fc40b125a15

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-02-02 13:53:38 UTC



Poul Lorensen

Kasserer

Serienummer: e9f5e84c-eff3-47c4-ac5f-91bb1aba4931

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-04 18:15:45 UTC



Karl Frederik Færch Fischer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6e7a3e32-4268-444f-9491-f40a65725d18

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-02-04 21:36:24 UTC



Julie Gerup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 411ff3bb-a702-43a1-9e53-e7879901c449

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-02-06 12:33:20 UTC



René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98b3272

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-02-06 12:34:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: 00EID-GTAON-1NMXB-BCOPC-EPILF-UBYA8

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/validator**

Til medlemmerne!

21.februar 2023

Ang.: Evt. ønske om udsendelse til 2 medlemmer.

Grundejerforeningen har indtil nu udsendt fakturaer og al information til den til foreningen oplyste mailadresse. Vi har forstået at det hos nogle medlemmer skaber problemer.

Bestyrelse har derfor besluttet at tilbyde alle medlemmer at få informationer tilsendt til 2 mailadresser.

Den ene mailadresse skal fortsat være den mailadresse hvor til fakturaeren skal sendes, hvis de ikke skal sendes over EAN.

Information herom skal sendes til Grundejerforeningens mailadresse: nyskejby@nyskejby.dk.

Information herom skal indeholde medlemsnavn og mailadresse for de 2 kategorier:

	Medlemsnavn:	Mailadresse:
Faktura over EAN		EAN nr.:
Faktura + Information:		
Information:		

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Poul Lorensen



Oprindeligt udsendt: 21. februar 2024
Opdateret: -. marts 2024.

Til: Afdelingsbestyrelser, Andelsboligforeninger, Kollegier, Parcelforeninger, m.m.
i Grundejerforeningen "Ny Skejby"

Indkaldelse til ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Ny Skejby

Generalforsamling afholdes **torsdag den 14. marts 2024** i Sognegårdens store sal,
Skelager Kirke, Skelagervej 49, 8200 Aarhus N.

1. del: kl. 18:30 - 19:10: Let traktement før generalforsamlingen.
2. del: kl. 19:15 – ca. 21:30 Ordinær Generalforsamling

Jvf. vedtægten skal følgende overholdes for deltagelse i generalforsamlingen:

Vedtægt § 8 stk. 3: Den enkelte storparcel kan på grundejerforeningens generalforsamling lade sig repræsentere af højst 2 personer, som udøver stemmeretten i forhold til det antal boligenheder, der er i storparcellen.

Vedtægt § 10 stk. 2: Den enkelte storparcel/parcelforening er pligtig at oplyse grundejerforeningens bestyrelse navn og adresse på de valgte repræsentanter

Tilmelding til generalforsamlingen (med angivelse af navne og e-mailadresser) og traktement før generalforsamlingen bedes foretaget på e-mail eller være nedenstående adresse i hænde **senest søndag den 10. marts 2024**



Dagsorden ifølge vedtægt:

- 1. Valg af dirigent v/ Thorkild Steenberg**
Bestyrelsen foreslår advokat Troels Miltoft
- 2. Valg af referent og stemmetællere v/ dirigenten**
Bestyrelsen foreslår advokat Troels Miltoft og dennes hjælper
- 3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**
Foreningen generelt v/formanden Thorkild Steenberg
Udvalget for veje og stier v/udvalget
Udvalget for grønne områder v/udvalget
- 4. Aflæggelse af årsrapport underskrevet af bestyrelse og revision**
Præsentation v/kassereren Poul Lorensen
Regnskabet er vedlagt udsendelsen
- 5. Indkomne forslag**

Vedtægtsændring

Sidste år lovede bestyrelsen at fremsætte et revideret oplæg til nye vedtægter omkring bl. a. revision, som følge af lovændring. Det blev vedtaget for 2023 at benytte "nedsat revision"

På baggrund heraf fremsættes vedtægtsændrings forslag for permanent anvendelse heraf, samt opdatering af vedtægterne til 2024 niveau med diverse justeringer som beskrevet i vedlagte **Bilag A**.

- 6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent**
Præsentation v/kassereren Poul Lorensen
Budgettet er vedlagt udsendelsen
- 7. Valg af formand**
Ikke på valg i 2024. Nuværende formand er:
Thorkild Steenberg, Parcellforeningen Ladefogedvej (på valg i 2025)
- 8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år**
Som bestyrelsesmedlemmer foreslår bestyrelsen:
Julie Gerup, Skejbo Beboerforening, (modtager genvalg)
Karl F. F. Fischer, Boligforeningen Ringgaarden afd. 29, (modtager genvalg)

Herudover består bestyrelsen af:
Poul Lorensen, Skejbytoften's parcellforening (på valg i 2025)
Ole Frederiksen, AlmenBo afd. 37. (på valg i 2025)
- 9. Valg af 2 suppleanter**
Som suppleanter foreslår bestyrelsen valg af:
 - Suppleant:
Leyla Metin, ABF Skejby I
 - Suppleant:
Solveig Quist Thomsen, ABF Skejbyparken
- 10. Valg af revisor**
Bestyrelsen indstiller revisionsfirmaet Kovsted & Skovgård
- 11. Eventuelt**
(under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag til afstemning)



Aktuel vedtægt kan ses/downloades fra www.nyskejby.dk eller ses i vedlagt bilag A i højre side.

Med venlig hilsen
p.b.v

Thorkild Steenberg
Formand