



# **Grundejerforeningen Ny Skejby**

CVR nr. 32399754

## **Budget oplæg for 2025/26**

### **Indstillet udkast pr. 14. februar 2024**

**Endelig udgave vedtages på generalforsamlingen i marts 2025,  
hvortil udkastet vil blive opdateret til aktuel viden.**

## Kommentarer til Grundejerforening Ny Skejby's budget for 2025 og 2026

### Kommentarer til 2025:

#### Grønne områder:

Udover løbende vedligehold er der afsat kr. 40.000 til opretning af beplantninger (bl. a. efter afsluttet pileurtbekæmpelse) på Volden langs Randersvej. Herudover er der afsat kr. 20.000 til diverse ekstraopgaver.

#### Fornyelser:

I 2025 er indarbejdet kr. 50.000 til ekstra sektioner "pergola" til Pergolastien mellem bestående pergola og Søndersøstien.

Der er afsat kr. 15.000 til udskiftning af 4 enkeltstående bænke.

Der er afsat fra 2025 og fremover kr. 10.000 ekstra til vedligeholdelse af nye anlæg samt kontrol af motionsanlægget.

Der er afsat kr. 750.000 til udgifter til gennemførelse af donationer som delvist modsvares af indtægter under indtægter/donationer, som der er skriftlige tilsagn om.

#### Posten dækker:

- Stor bålhytte
- 10 Hængekøjer
- Renovering af "Beach" boldbanen
- 4 shelters
- 5 bordebænkesæt
- 5 Skraldespande
- Toilet i forbindelse med shelterpladserne.

#### Administration:

Der er afsat kr. 10.000 til opdatering af kort over området incl. laminering af et stort kort.

#### Ny ejendomsskat:

Ejendomsskat genberegnet efter fremkomst af midlertidige vurderinger på huse og rækkehuse i henhold til de beregningsregler som vurderingsstyrelsen planlægger at anvende.

Disse regler er markant ændret siden november, hvor beregningerne blev gennemgået sammen med vurderingsstyrelsen. Beløbet er derfor nedsat fra forventet kr. 225.000 til skønnet kr. 10.000 i 2025.

Beløbet vil senere skulle korrigeres, når dels endelige vurderingsgennemsnit er fastlagt for parcelhusene på Ladefogedvej og Skejbytoften samt muligvis rækkehusene på Skejbytoften. Endvidere kan andre forhold spille ind, så der er store usikkerheder i skønnet, således at beløbet vil kunne ændre sig væsentligt.

Vores endelige skattefastsættelse vil første ske ultimo 2025/primus 2026, med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2025.

### Kommentarer til 2026:

Der er afsat kr. 50.000 til vedligeholdelse af voldens inderside mod Skejbyvej ud for Skejbytoftens villaer langs denne vold.

Der er ligeledes afsat Kr. 150.000 til udskiftning af broen på børnehavestien.

# Foreløbigt overslag for

## Budgetredigelse for 2025 og overslag for 2026

Udarbejdet:  
14-02-2025



Indtægter:	m <sup>2</sup>	a pris	% stigning
2024 Samlet areal	106.626	11,84 kr. *)	2,5 kr+5,51%
2025 Samlet areal	106.626	12,10 kr.	0,10 kr+1,35%
2026 Samlet areal	106.626	12,44 kr.	0,10 kr+2,00%
2024 Ekstraordinært bidrag, jf. vedligternes § 3. stk. 3	106.626	2,50 kr.	
2024 Indtægt fra bidragsbetalere	5.999	13,61 kr.	
2025 Indtægt fra bidragsbetalere	4.445	10,31 kr.	
2026 Indtægt fra bidragsbetalere	4.445	13,77 kr.	
Vejbidrag			
Donationer			
Andre indtægter			
<b>Indtægter i alt</b>			

Udkast til Budgetforslag 2026	Udkast til Budgetforslag 2025	Regnskabsoverslag 2024	Budget 2024
	1.289.933	1.262.452	1.262.200
1.326.416			
		266.565	266.565
		82.186	50.758
61.230	45.831		
		-1.426	
	572.772	823.119	
5.000	5.000	45.000	5.000
<b>1.392.646</b>	<b>1.913.536</b>	<b>2.477.896</b>	<b>1.584.523</b>

### Udgifter:

#### Fællesarealer:

Vintervejrsudgifter veje	175.000	160.000	151.175	175.000
Vintervejrsudgifter stier	175.000	150.000	113.125	175.000
Renholdelse af asfalt veje o. lign.	35.000	30.000	17.800	10.000
Renholdelse af asfalt stier o. lign.	15.000	10.000	19.375	8.000
Vedligeholdelse af asfalt veje **)	200.000	0	176.729	50.000
Vedligeholdelse af asfalt stier ***)	150.000	0	164.002	50.000
Vedligeholdelse af grusstier/grønne områder	425.000	410.000	348.469	302.062
Fornyelser, invenar vedligeholdelse og hærværk i parken ****)	200.000	75.000	69.064	97.938
Udgifter vedr. donationer	0	725.000	850.937	
<b>Vedligeholdelse fællesarealer</b>	<b>1.375.000</b>	<b>1.560.000</b>	<b>1.910.675</b>	<b>868.000</b>

	20.000	10.000	0	0
--	--------	--------	---	---

Skat af arealer (grundskyld) 0,60%

	20.000	10.000	0	0
--	--------	--------	---	---

#### Administrationsomkostninger:

Ekstern bistand	60.000	75.000	77.627	70.000
Godtgørelse bestyrelse	23.000	23.000	18.716	20.000
Øvrige administrative udgifter	52.000	50.000	36.153	40.000
Tab på debitorer			291.611	270.321
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>135.000</b>	<b>148.000</b>	<b>424.107</b>	<b>400.321</b>

	1.530.000	1.718.000	2.334.782	1.268.321
--	-----------	-----------	-----------	-----------

#### Fælles udgifter til fordeling

	1.530.000	1.718.000	2.334.782	1.268.321
--	-----------	-----------	-----------	-----------

#### Foreningsomkostninger:

Generalforsamling, beboerarrangementer og bestyrelsesmø	22.000	20.000	19.200	15.000
Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender			-273.678	-270.321
Renteudgifter/indtægter netto	-1.000	-1.000	-7.136	-1.000
Kursregulering af værdipapirer	-100.000	-100.000	-156.478	-100.000
<b>Foreningsomkostninger i alt</b>	<b>-79.000</b>	<b>-81.000</b>	<b>-418.092</b>	<b>-356.321</b>

	1.451.000	1.637.000	1.916.690	912.000
--	-----------	-----------	-----------	---------

#### I alt udgifter

	1.451.000	1.637.000	1.916.690	912.000
--	-----------	-----------	-----------	---------

#### Resultat før henlæggelse til vejfond

	-58.354	276.536	561.206	672.523
--	---------	---------	---------	---------

#### Resultat disponering:

##### Henlæggelse til Vejfond:

Asfalt arbejde	-350.000	0	-340.731	-100.000
Ikke medlemmers andel	14.007	0	13.636	4.002
Medlemmers andel af asfaltarbejde	-335.993	0	-327.095	-95.998
Årets henlæggelse til vejfond	280.875	275.363	271.688	271.688
<b>Nettobevægelse på vejfond</b>	<b>-55.119</b>	<b>275.363</b>	<b>-55.407</b>	<b>175.690</b>
Overført årsresultat	-3.235	1.174	616.613	496.833
<b>I alt disponeret forventet resultat</b>	<b>-58.354</b>	<b>276.536</b>	<b>561.206</b>	<b>672.523</b>

	407.442	410.678	409.504	496.833
--	---------	---------	---------	---------

Fri egenkapital (excl. vejfond)

I % af kontingent m. v.

	29,3%	21,5%	16,5%	31,4%
--	-------	-------	-------	-------

# Foreløbigt overslag for Budgetredigelse for 2025 og overslag for 2026

Udarbejdet:  
14-02-2025



## \*\*\*) Reparationer af veje omfatter:

Lidlvejen ny asfalteres og underlag istandsættes  
Revneforsøgning og bassin reparationer  
Afsat til opgaver  
Ingeniør bistand  
**I alt**

150.000		176.729	25.000
50.000			25.000
<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>176.729</b>	<b>50.000</b>

## \*\*\*\*) Reparationer af stier omfatter:

Udvidelse af sti fra busendestation til Ladefogedkollegiet/TV2  
Revneforsøgning og bassin reparationer  
Afsat til opgaver  
Ingeniør bistand  
**I alt**

100.000	0	164.002	25.000
50.000	0		25.000
0			
<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>164.002</b>	<b>50.000</b>

## \*\*\*\*\*) Fornylser

I det budgettede beløb er i 2026 indregnet udskiftning af bro for ca. kr. 150.000 samt i 2024 renovering af trekanten samt opsætning af skilte med stinavne.

## Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby

	2024 i %	Overslag 2026	Overslag 2025	Overslag 2024	Budget 2024
Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	96,00%	106.626	106.626	106.626	106.626
Samlet grundareal for ikke-medlemmer	4,00%	4.445	4.445	4.445	4.445
<b>Samlet bebygget areal i Ny Skejby</b>	<b>100,0%</b>	<b>111.071</b>	<b>111.071</b>	<b>111.071</b>	<b>111.071</b>

## Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:

I alt fællesudgifter til fordeling:	1.554	1.530.000	1.718.000	2.334.782	1.268.321
I alt foreningsudgifter	3.749	-79.000	-81.000	-418.092	-356.321
Årets henlæggelse til vejfond		280.875	275.363	271.688	271.688
Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond		-335.993	0	-327.095	-95.998
Donationer				-868.119	
Ikke medlemmers andel af fællesudgifter		0	0	-82.186	0
<b>Afregningsbeløb medlemmer</b>		<b>1.395.881</b>	<b>1.912.363</b>	<b>910.978</b>	<b>1.087.690</b>

## Pris pr m<sup>2</sup> bygget areal

Opkrævet	13,09	17,94	8,54	10,20
<b>For lidt (+) / for meget (-) opkrævet</b>	<b>3,59</b>	<b>6,10</b>	<b>-3,29</b>	<b>-1,64</b>

## Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:

I alt fællesudgifter til fordeling:		1.530.000	1.718.000	2.334.782	1.268.321
- donationer			-572.772	-823.119	
<b>Afregningsbeløb ikke medlemmer</b>		<b>1.530.000</b>	<b>1.145.228</b>	<b>1.511.663</b>	<b>1.268.321</b>

## Pris pr m<sup>2</sup> bygget areal

Opkrævet	13,77	10,31	13,61	11,42
<b>For lidt (+) / for meget (-) opkrævet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,42</b>	<b>11,42</b>
	<b>13,77</b>	<b>10,31</b>	<b>2,19</b>	<b>0,00</b>

## Nettoprisindekset (2025 = skøn)

	2025	2024	2023	2022
Udvikling	122,3	119,9	118,3	117,7
Procentstigning	103,91%	101,87%	100,51%	100,00%
Faktisk regulering	2,00%	1,35%	0,51%	0,00%
	2,00%	1,35%	5,51%	0,00%