

# Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

## Årsrapport for 2024

## Indholdsfortegnelse

<b>Grundejerforeningen:</b> .....	3
<b>Ledespåtegning:</b> .....	4
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b> .....	5
<b>Ledelsesberetning:</b> .....	6
<b>Anvendt regnskabspraksis:</b> .....	7
<b>Resultatopgørelse</b> .....	9
<b>Balance</b> .....	10
<b>Note 1-5</b> .....	11
<b>Note 6-13</b> .....	12
<b>Note 14-20</b> .....	13
<b>Fakta om grundejerforeningen</b> .....	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](http://www.nyskejby.dk)  
E-mail: [nyskejby@nyskejby.dk](mailto: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  
Simon Thomsen Bøgeskov – bestyrelsesmedlem  
Oliver Trabjerg – 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 2024 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 2024 samt resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 10. februar 2025

Bestyrelsen:

Thorkild Steenberg  
Formand

Ole Frederiksen  
Bestyrelsesmedlem,  
næstformand

Poul Lorensen  
Bestyrelsesmedlem  
kasserer

Julie Gerup  
Bestyrelsesmedlem

Karl F. F. Fischer  
Bestyrelsesmedlem

Simon Thomsen Bøgeskov  
Bestyrelsesmedlem

Oliver Trabjerg  
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 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Fremhævelse af forhold ved reviewet

Grundejerforeningen Ny Skejby har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024. Vi skal fremhæve, at disse sammenligningstal ikke har været underlagt vores review.

Aarhus, den 10 /2 2025

### Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne33710

## 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 grundejerforeningens 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. Foreningen har på baggrund af en dom i Vestre Landsret indgivet en klage til lokalplannævnet over Aarhus Kommune, med henblik på at få lokalplanen bragt i overensstemmelse med planlovgivningen der forudsætter at alle behandles ens i et lokalplanområde.

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

(I tusinde kroner)

#### Regnskabs hovedtal:

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsætning	2478	1029	1273	728	719
Vedligeholdelse veje	-346	-274	-817	-157	-96
Vedligeholdelse stier	-297	-190	-343	-97	-87
Vedligeholdelse grønne områder og grusstier	-1268	-528	-431	-280	-318
Administrationsomkostninger	-424	-295	-143	-158	-74
Fællesomkostninger til fordeling	-2335	-1287	-1734	-692	-575
Foreningsomkostninger	418	-20	-344	-106	-29
<b>Årets resultat før henlæggelse til vejfnd</b>	<b>561</b>	<b>-278</b>	<b>-805</b>	<b>-70</b>	<b>115</b>
Heraf vejfnd resultat	327	127	568	7	342
Henlæggelse til vejfnd	-272	-258	-250	-200	-120
<b>Årets resultat efter regulering for vejfnd</b>	<b>616</b>	<b>-409</b>	<b>-487</b>	<b>-263</b>	<b>106</b>
<b>Balancesum eksklusiv Vejfond</b>	<b>828</b>	<b>22</b>	<b>969</b>	<b>882</b>	<b>1.607</b>
<b>Egenkapital eksklusiv Vejfond</b>	<b>407</b>	<b>-210</b>	<b>199</b>	<b>770</b>	<b>1.534</b>
<b>Vejfond</b>	<b>1.625</b>	<b>1.680</b>	<b>1.549</b>	<b>1.782</b>	<b>1.090</b>

### Nøgletal:

Bruttomargen	22,9%	3,6%	-25,0%	26,6%	30,3%
Overskudsgrad	22,6%	-27,0%	-63,2%	-9,6%	16,0%
Egenkapital forrentning	142,8%	66,2%	-41,5%	-1,5%	1,9%
Soliditetsgrad	96,4%	-90,5%	25,9%	690,7%	2114,6%
Likviditetsgrad	196,4%	9,5%	125,9%	790,7%	2214,6%

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	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} * 100}{\text{kortfristet gæld}}$				

### Bebygget areal i m<sup>2</sup> :

	2024	2023	2022	2021	2020
Medlemmer	106.626	106.626	106.626	101.777	101.716
Ikke medlemmer	4.445	9.748	9.748	9.748	9.748
I alt bebygget areal	<b>111.071</b>	<b>116.374</b>	<b>116.374</b>	<b>111.525</b>	<b>111.464</b>

### Antal boliger/ejendomme:

	2024	2023	2022	2021	2020
Medlemmer, antal boliger	1.642	1.642	1.642	1.525	1.476
Ikke medlemmer, ejendomme:	7	7	7	7	7

### Bidrag pr. m<sup>2</sup> bebygget areal

	2024	2023	2022	2021	2020
Medlemmer	11,84	8,85	6,50	6,50	6,50
Ikke medlemmer	13,61	13,61	13,49	6,21	5,16



## Resultatopgørelse

### Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter:	Indtægter:	2024	2023	Budget 2024
1	Medlemskontingent	1.529.017	943.640	1.262.200
	Engangskontingent - nye medlemmer			0
	Engangskontingent vejfond - nye medlemmer			0
1	Vej- og vedligeholdelsesbidrag, ikke medlemmer	82.186	112.979	50.758
	Ekstraordinære bidrag			266.565
	Refusion af ekstraordinært bidrag		-52.195	0
	Donationer og engangsbidrag	868.119	5.000	5.000
	Andre indtægter	-1.427	19.685	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.477.896</b>	<b>1.029.109</b>	<b>1.584.523</b>
	<b>Udgifter:</b>			
	<b>Vej udgifter:</b>			
2	Vintervejrsudgifter	151.175	153.388	175.000
3	Renholdelse af fællesveje	17.800	35.000	10.000
4	Vedligeholdelse af fælles veje	176.729	85.980	50.000
	<b>Vej udgifter i alt</b>	<b>345.704</b>	<b>274.368</b>	<b>235.000</b>
	<b>Stiudgifter:</b>			
5	Vintervejrs udgifter asfalt stier	113.125	159.525	175.000
6	Renholdelse af stier	19.375	30.377	8.000
7	Vedligeholdelse af asfalt stier	164.002	0	50.000
	<b>Asfalt stier udgifter i alt</b>	<b>296.502</b>	<b>189.902</b>	<b>233.000</b>
	<b>Grønne fællesarealer udgifter:</b>			
8-9	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	1.268.470	528.118	400.000
	<b>Fællesarealer udgifter i alt</b>	<b>1.268.470</b>	<b>528.118</b>	<b>400.000</b>
	<b>Administrationsomkostninger:</b>			
10	Ekstern bistand	77.627	216.519	70.000
11	Godtgørelse bestyrelse	18.716	15.392	20.000
12	Øvrige administrative udgifter	36.153	63.317	40.000
	Tab på debitorer	291.611		270.321
	<b>I alt administrationsudgifter</b>	<b>424.107</b>	<b>295.227</b>	<b>400.321</b>
	<b>I alt fællesudgifter til fordeling:</b>	<b>2.334.783</b>	<b>1.287.615</b>	<b>1.268.321</b>
	<b>Foreningsudgifter:</b>			
13	Foreningens egne udgifter	19.200	8.421	15.000
	Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender	-273.678	122.006	-270.321
14	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	-163.614	-110.664	-101.000
	<b>I alt foreningsudgifter</b>	<b>-418.092</b>	<b>19.764</b>	<b>-356.321</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.916.691</b>	<b>1.307.379</b>	<b>912.000</b>
	<b>Årets resultat før vejfondshenlæggelse</b>	<b>561.205</b>	<b>-278.270</b>	<b>672.523</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	<b>Henlæggelse til Vejfond:</b>			
	Asfalt arbejde m. m., veje	-176.729	-138.175	-50.000
	Asfalt arbejde m. m., stier	-164.002	0	-50.000
	Andres andele	0	0	
	Ikke medlemmers andel	13.636	11.574	4.002
	Medlemmers andel af asfalt arbejde	-327.095	-126.601	-95.998
	Årets henlæggelse til vejfond	271.688	257.500	271.688
	Engangshenlæggelse til Vejfond			0
	<b>Nettobevægelse på vejfond</b>	<b>-55.407</b>	<b>130.899</b>	<b>175.690</b>
	Overført årsresultat	616.612	-409.169	496.633
	Engangshenlæggelse til Vejfond			
	<b>I alt disponeret forventet resultat</b>	<b>561.205</b>	<b>-278.270</b>	<b>672.323</b>

Balance

Noter:	Aktiver:	2024	2023
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
15	Grunde (fællesarealer)	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tilgodehavender:</b>		
16	Tilgodehavender:	116.076	84.263
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>116.076</b>	<b>84.263</b>
	<b>Værdipapirer</b>		
17	Værdipapirer	2.268.254	1.466.139
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>2.268.254</b>	<b>1.466.139</b>
	<b>Bankindestående</b>		
18	Bankbeholdning	68.499	151.473
18	Højrentekonto	0	0
	<b>Bankindestående i alt</b>	<b>68.499</b>	<b>151.473</b>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.336.753</b>	<b>1.617.612</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.452.829</b>	<b>1.701.875</b>
	<b>Passiver:</b>		
	<b>Egenkapital &amp; henlæggelser</b>		
19	Fri egenkapital	406.503	-210.111
20	Vejfond, asfalterede veje og stier	1.624.806	1.680.213
	<b>Egenkapital &amp; henlæggelser i alt</b>	<b>2.031.309</b>	<b>1.470.102</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Leverandører af varer og tjeneste ydelser	196.465	188.773
	Skyldige omkostninger	225.055	43.000
	Forudbetalt bidrag		
	<b>I alt kortfristet gældsforpligtelser</b>	<b>421.521</b>	<b>231.773</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.452.829</b>	<b>1.701.875</b>
21	Eventualforpligtelser		

Note 1-6

1	Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby	2024	2023
	Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	m <sup>2</sup> 106.626	106.626
	Samlet grundareal for ikke-medlemmer	m <sup>2</sup> 4.445	9.748
	Samlet bebygget areal i Ny Skejby	m <sup>2</sup> <b>111.071</b>	<b>116.374</b>
	<b>Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	I alt fællesudgifter til fordeling:	2.334.783	2.334.783
	I alt foreningsudgifter	-418.092	-418.092
	Årets henlæggelse til vejfond	271.688	271.688
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	-327.095	-126.601
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	-82.186	-112.979
	Andre indtægter	-45.000	
	Donationer & bidrag til andel af fællesudgifter	-823.119	
	<b>Afregningsbeløb medlemmer</b>	<b>910.978</b>	<b>1.948.799</b>
	Pris pr m2 bygget areal	8,54	18,28
	Opkrævet	11,84	8,85
	<b>For lidt (+) / for meget (-) opkrævet</b>	<b>-3,30</b>	<b>9,43</b>
	<b>Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:</b>		
	I alt fællesudgifter til fordeling:	2.334.783	2.334.783
	Ekstraordinære bidrag	-823.119	0
	<b>Afregningsbeløb ikke medlemmer</b>	<b>1.511.664</b>	<b>2.334.783</b>
	Pris pr m2 bygget areal	13,61	13,61
	Opkrævet	11,42	7,68
	<b>For lidt (+) / for meget (-) opkrævet</b>	<b>2,19</b>	<b>5,93</b>
	<b>Vintervejsudgifter, veje:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
2	Årets vinter udgifter	154.300	134.325
	Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495	-3.125	19.063
	<b>I alt</b>	<b>151.175</b>	<b>153.388</b>
3	<b>Renholdelse af veje</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Rensning af kloaker	0	17.500
	Fejning af vejkanter	7.800	7.500
	Vedligeholdelse af fortorve	9.500	9.500
	Vedligeholdelse af Skejbyvej 495	500	500
	<b>I alt</b>	<b>17.800</b>	<b>35.000</b>
4	<b>Vedligeholdelse af veje</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Revneforsegling og bassinudskæringer	176.729	0
	Andre vejreparationer		-52.195
	Oprettning af overkørsler		138.175
	<b>I alt</b>	<b>176.729</b>	<b>85.980</b>
5	<b>Vintervejsudgifter, stier:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Årets vinter udgifter	113.125	159.525
	<b>I alt</b>	<b>113.125</b>	<b>159.525</b>
6	<b>Renholdelse af stier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Fejning af stier	3.750	3.750
	Rensning af brønde	15.625	1.073
	Nye anlæg	0	11.125
	Diverse opgaver	0	14.429
	<b>I alt</b>	<b>19.375</b>	<b>30.377</b>

## Note 7-14

<b>7 Vedligeholdelse af stier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revneforsegling og bassinudskæringer	164.002	
Reparation af huller		
<b>I alt</b>	<b>164.002</b>	<b>0</b>
<b>8 Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Græsslåning	137.812	137.812
Beskæring	24.750	117.100
Vedligeholdelse af grusstier	51.375	52.392
Oprensning af grøfter og dræn	15.000	0
Vedligeholdelse bede	36.000	55.625
Vedligeholdelse af vildt græs og vildt bløsterbede	22.750	67.328
Affalds indsamling	30.156	43.605
Nyanlæg	69.064	23.631
Bekæmpelse af pileurt/bjørneklo	30.625	30.625
<b>I alt</b>	<b>417.532</b>	<b>528.118</b>
<b>9 Udgifter afholdt for donationsmidler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anlægsudgifter vedr. oplandpuljen	598.709	
Anlægsudgifter vedr. anlægspuljen	252.228	
<b>Udgifter afholdt for donationsmidler i alt</b>	<b>850.937</b>	<b>0</b>
<b>10 Ekstern bistand</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Advokat og teknisk bistand	53.405	189.631
Revisorhonorar	18.500	26.888
Teknisk bistand generelt	5.723	
<b>Ekstern bistand i alt</b>	<b>77.627</b>	<b>216.519</b>
<b>11 Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Godtgørelse bestyrelse	18.716	15.392
<b>Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar i alt</b>	<b>18.716</b>	<b>15.392</b>
<b>12 Administrationsomkostninger:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Forsikring	6.097	5.408
Kontorartikler		178
Gebyrer	12.841	17.936
Abonnementer - EDB	16.625	32.269
Tab på debitorer	291.611	3.650
Diverse udgifter	-20	3.409
Leverandørmøder	610	467
<b>I alt administrationsudgifter</b>	<b>327.764</b>	<b>63.317</b>
<b>13 Foreningsudgifter:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gaver	3.452	3.994
Diverse udgifter	250	250
Bestyrelsesmøder	2.239	1.663
Beboerarrangement	9.988	
Generalforsamling	3.270	2.514
Hensættelse på debitorer	-273.678	
<b>I alt foreningsudgifter</b>	<b>-254.478</b>	<b>8.421</b>
<b>14 Finansiering</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	-7.136	16.147
<b>I alt foreningsudgifter</b>	<b>-7.136</b>	<b>16.147</b>

### Værdipapirafkast

Papir	2024	2023	Akkumuleret
Obligationer	38.347,29	25.631,00	-68.209,71
Aktier infrastruktur	3.220,26	528,88	6.534,14
Aktier porteføjljepleje	95.655,52	88.011,00	82.475,52
Aktier Teknisk allokering	17.153,22	12.640,00	3.977,22
Aktier Alfa Equity	2.102,17	0,00	2.102,17
Renter af indestående			
	<b>156.478,46</b>	<b>126.810,88</b>	<b>26.879,34</b>
<b>I alt finansiering</b>	<b>-163.614</b>	<b>-110.664</b>	

## Note 15-21

### 15 Materielle anlægsaktiver

	2024	2023
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Afhændet 2022 matr. nr. 299 be, Skejbytoften 51	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Specifikation af ejendomme:

Adresse:	Matr. nr.:	Areal:	Heraf vej:	Værdi:
Skejbyvænge 139 G	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
<b>Arealer i alt</b>		<b>103.167</b>	<b>34.184</b>	<b>0</b>

Alle ejendomme er registreret i ejerlavet:  
 Ejendomskategori:

Vejlby by, Vejlby  
 Veje, stier og fællesarealer

\*) Arealet er i december 2023 reguleret ned med 3 m<sup>2</sup> til Parcellforeningen ABF Ny Skejby I.

### 16 Tilgodehavender

	2024	2023
Tilgodehavender	116.076	354.584
Hensættelser		-270.321
<b>I alt tilgodehavender</b>	<b>116.076</b>	<b>84.263</b>

### 17 Værdipapirer

	2024	2023
Bankkonto forvaltningsmidler	587	857
Kapitalfor. Nykredit Alpha Infrastruktur AKK	152.951	99.552
Nykredit Invest Allokering PF AKK KL	218.096	137.565
Nykredit investeringsf. Oligationer Porteføljepleje	969.519	644.274
Nykredit invest Aktier Porteføljepleje AKK KL	899.973	583.891
Kap Nykr Alpha priv Eqi kl	27.127	
<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>2.268.254</b>	<b>1.466.139</b>

### 18 Bankbeholdninger

henlæggelser til fremtidig istandsættelse af asfaltveje og stier.

### 19 Egenkapital

	2024	2023
<b>Egenkapital 1. januar</b>	<b>-210.111</b>	<b>199.058</b>
Forslag til resultat disponering	616.614	-409.169
Overført til vejfond		
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>406.503</b>	<b>-210.111</b>

### 20 Vejfond

<b>Vejfond 1. januar</b>	<b>1.680.213</b>	<b>1.549.313</b>
--------------------------	------------------	------------------

#### Anvendt på istandsættelser

Veje	-176.729	-138.175
Stier	-164.002	0
Bidrag ikke medlemmer	13.636	11.574
Ekstraordinære bidrag	0	0
<b>I alt anvendt på istandsættelse</b>	<b>-327.095</b>	<b>-126.601</b>

#### Henlæggelser:

Årets henlæggelse	271.688	257.500
Overført fra fri egenkapital		
<b>Vejfond pr. 31. december</b>	<b>1.624.806</b>	<b>1.680.213</b>

### 21 Eventualforpligtelser

Der er ingen.

## Fakta om grunderforeningen

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 lokalplan bestemte medlemmer af 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 forestår vedligeholdelsen af 3 delområder af lokalplan 366 (X, XI og del af XII).

Området der vedligeholdes af grundejerforeningen: 103.167 m<sup>2</sup> eller 10, 2 HA

Grønne områder der vedligeholdes af grundejerforeningen: 79.698 m<sup>2</sup> eller 8,0 HA (incl. rabatter lags veje og stier).

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

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

Medlemmer (incl. bidrag til vejfond og foreningsudgifter): kr. 11,84 på årsbasis (2024)

Ikke medlemmer (betaler ikke til vejfond og foreningsudgifter): kr. 13,61 på årsbasis (2024)

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.”

## Thorkild Sander Steenberg

### Bestyrelsesformand

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

IP: 86.58.xxx.xxx

2025-02-10 14:54:41 UTC



## Ole Bruno Frederiksen

### Næstformand

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

IP: 86.58.xxx.xxx

2025-02-10 16:33:33 UTC



## Poul Lorensen

### Kasserer

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

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-02-11 19:44:33 UTC



## Julie Gerup

### Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.45.xxx.xxx

2025-02-12 09:04:00 UTC



## Oliver Trabjerg

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ot@nyskejby.dk

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-02-12 12:49:53 UTC



## Simon Thomsen Bøgeskov

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 425975fe-0dbf-4519-9a70-75c6cfecd2c9

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-02-12 16:57:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

# 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.”

## Karl Frederik Færch Fischer

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-02-12 21:01:40 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: 80.208.xxx.xxx

2025-02-12 21:07:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter