

Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

Årsrapport for 2022

Indholdsfortegnelse

Grundejerforeningen:	3
Ledelsespåtegning:	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning:	7
Anvendt regnskabspraksis:	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Note 1-5	12
Note 6-13	13
Note 14-20	14
Fakta om grundejerforeningen	15

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

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

Regnskabsår 01.01 – 31.12

Bestyrelse:

Thorkild Steenberg – formand
Louise Andersen – bestyrelsesmedlem, næstformand
Mads Ankjær – bestyrelsesmedlem
Poul Lorensen – bestyrelsesmedlem, kasserer
Rasmus Nørby - 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 2022 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 2022 samt resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 8. februar 2022

Bestyrelsen:

Thorkild Steenberg
Formand

Louise Andersen
Bestyrelsesmedlem,
næstformand

Mads Ankjær
Bestyrelsesmedlem

Poul Lorensen
Bestyrelsesmedlem,
kasserer

Rasmus Nørby
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Ny Skejby

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ny Skejby for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at foreningen har to uafklarede tilgodehavender, til hvilke der er henlagt beløb til imødegåelse af tab på, Vi henviser til note 15, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af sagen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold ved revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2022 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2022. Vi skal fremhæve, at disse sammenligningstal, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på

de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Rønne, den / 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

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

I forbindelse med opkrævning af tilgodehavender, er der under foreningens tidligere ledelse muligvis ikke overholdt procedurer, således, at der er opstået tvivl om der kan gøres indsigelse mod dele af tilgodehavendet. Efter samråd med foreningens advokat og revision er der på den baggrund, foretaget en hensættelse på tkr.148 til imødegåelse af evt. usikkerhed på tilgodehavenderne.

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 2022 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					
Noter (I tusinde kroner)	2022	2021	2020	2019	2018
Regnskabet's hovedtal:					
Nettoomsætning	1273	728	719	720	742
Vedligeholdelse veje	-817	-157	-96	-67	-82
Vedligeholdelse stier	-343	-97	-87	-28	-35
Vedligeholdelse grønne områder og grusstier	-431	-280	-318	-365	-447
Administrationsomkostninger	-143	-158	-74	-50	-53
Fællesomkostninger til fordeling	-1734	-692	-575	-510	-617
Foreningsomkostninger	-344	-106	-29	-26	-13
Årets resultat før henlæggelse til vejfond	-805	-70	115	184	112
Heraf vejfond resultat	568	7	342	0	0
Henlæggelse til vejfond	-335	-200	-120	-120	-100
Årets resultat efter regulering for vejfond	-572	-263	106	64	12
Balancesum eksklusiv Vejfond	969	882	1.607	1.462	1.417
Egenkapital eksklusiv Vejfond	199	770	1.534	1.421	1.394
Vejfond	1.549	1.782	1.090	1.320	1.200
Nøgletal:					
Bruttomargin	-25,0%	26,6%	30,3%	36,1%	24,0%
Overskudsgrad	-63,2%	-9,6%	16,0%	25,6%	15,1%
Egenkapital forrentning	-41,5%	-1,5%	1,9%	3,3%	2,0%
Soliditetsgrad	25,9%	690,7%	2114,6%	3434,4%	6053,9%
Likviditetsgrad	125,9%	790,7%	2214,6%	3534,4%	6153,9%
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	2021	2020	2019	2018
Medlemmer	106.626	101.777	101.716	101.716	101.716
Ikke medlemmer	9.748	9.748	9.748	9.748	9.748
I alt bebygget areal	116.374	111.525	111.464	111.464	111.464
Antal boliger/ejendomme:	2022	2021	2020	2019	2018
Medlemmer, antal boliger	1.642	1.525	1.476	1.476	1.476
Ikke medlemmer, ejendomme:	7	7	7	7	7
Bidrag pr. m² bebygget areal	2022	2021	2020	2019	2018
Medlemmer	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00
Ikke medlemmer	11,88	6,21	5,16	4,58	5,54

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter:	Indtægter:	2022	2021	Budget 2022 (ikke revideret)
1	Medlemskontingent	693.069	661.551	693.069
	Engangskontingent - nye medlemmer	36.755	0	36.761
	Engangskontingent vejfond - nye medlemmer	85.052	0	85.044
1	Vej- og vedligeholdelsesbidrag, ikke medlemmer	115.806	65.759	93.397
	Ekstraordinære bidrag	337.110		0
	Andre indtægter	5.524	833	0
	Indtægter i alt	1.273.316	728.143	908.272
	Udgifter:			
	Vej udgifter:			
2	Vintervejsudgifter	77.291	110.256	100.000
3	renholdelse af fællesveje	23.138	39.809	40.000
4	Vedligeholdelse af fælles veje	716.079	7.429	360.000
	Vej udgifter i alt	816.508	157.494	500.000
	Stiudgifter:			
5	Vintervejs udgifter asfalt stier	65.584	59.369	50.000
6	Renholdelse af stier	5.625	37.119	10.000
7	Vedligeholdelse af asfalt stier	271.898	398	90.000
	Asfalt stier udgifter i alt	343.107	96.886	150.000
	Fællesarealer udgifter:			
8	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	430.676	280.300	340.000
	Fællesarealer udgifter i alt	430.676	280.300	340.000
	Administrationsomkostninger:			
9	Ekstern bistand	100.904	118.500	75.000
10	Godtgørelse bestyrelse	17.300	17.247	20.000
11	Øvrige administrative udgifter	25.215	22.562	30.000
	I alt administrationsudgifter	143.419	158.309	125.000
	I alt fællesudgifter til fordeling:	1.733.710	692.989	1.115.000
	Foreningsudgifter:			
12	Foreningens egne udgifter	11.533	11.661	15.000
15	Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender	73.315	75.000	0
13	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	259.205	19.625	0
	I alt foreningsudgifter	344.053	106.286	15.000
	Udgifter i alt	2.077.763	799.275	1.130.000
	Årets resultat før vejfondshenlæggelse	-804.447	-71.132	-221.728
	Forslag til resultatdisponering:			
	Henlæggelse til Vejfond:			
	Asfalt arbejde m. m., veje	-716.079	-7.429	-360.000
	Asfalt arbejde m. m., stier	-271.898	-398	-90.000
	Andres andele	337.110		
	Ikke medlemmers andel	82.757	683	39.375
	Medlemmers andel af asfalt arbejde	-568.110	-7.144	-410.625
	Årets henlæggelse til vejfond	250.000	200.000	200.000
	Engangshenlæggelse til Vejfond	85.052	500.000	85.044
	Nettobevægelse på vejfond	-233.058	692.856	-125.581
	Overført årsresultat	-571.389	-263.988	-96.147
	Engangshenlæggelse til Vejfond	0	-500.000	0
	I alt disponeret forventet resultat	-804.447	-71.132	-221.728

Balance

Noter:	Aktiver:	2022	2021
	Materielle anlægsaktiver		
14	Grunde (fællesarealer)	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Tilgodehavender:		
15	Tilgodehavende bidrag	440.315	133.513
	Tilgodehavender i alt	440.315	133.513
	Værdipapirer		
16	Værdipapirer	2.024.590	
	Værdipapirer i alt	2.024.590	0
	Bankindestående		
17	Bankbeholdning	53.734	2.028.467
17	Højrentekonto	0	502.856
	Bankindestående i alt	53.734	2.531.323
	Likvide beholdninger i alt	2.078.324	2.531.323
	Aktiver i alt	2.518.639	2.664.836
	Passiver:		
	Egenkapital & henlæggelser		
18	Fri egenkapital	199.058	770.447
19	Vejfond, asfalterede veje og stier	1.549.313	1.782.371
	Egenkapital & henlæggelser i alt	1.748.371	2.552.818
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjeneste ydelser	756.518	99.418
	Skyldige omkostninger	13.750	12.600
	Forudbetalt bidrag		0
	I alt kortfristet gældsforpligtelser	770.268	112.018
	Passiver i alt	2.518.639	2.664.836
20	Eventualforpligtelser:		

Note 1-5

Noter

1	Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby	2022	2021
	Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	m ² 106.626	101.777
	Samlet grundareal for ikke-medlemmer	m ² 9.748	9.748
	Samlet bebygget areal i Ny Skejby	m ² 116.374	111.525
	Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:	2022	2021
	I alt fællesudgifter til fordeling:	1.733.710	692.989
	I alt foreningsudgifter	344.053	106.286
	Årets henlæggelse til vejfond	-335.052	200.000
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	-568.110	-7.144
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	-115.806	-65.759
	Afregningsbeløb medlemmer	1.058.795	926.372
	Pris pr m2 bygget areal	9,93	9,10
	Opkrævet	6,50	6,50
	For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	3,43	2,60
	Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:		
	I alt fællesudgifter til fordeling:	1.733.710	692.989
	Ekstraordinære bidrag	-337.110	
	Afregningsbeløb ikke medlemmer	1.396.600	692.989
	Pris pr m2 bygget areal	12,00	6,21
	Opkrævet	11,88	6,21
	For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	0,12	0,00
	Vintervejsudgifter, veje:	2022	2021
2	Årets vinter udgifter	68.663	101.775
	Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495	8.628	8.481
	I alt	77.291	110.256
	3 Renholdelse af veje	2022	2021
	Udlægning af grus langs asfaltkanter		0
	Opsætning af skilte		0
	Rensning af kloaker		21.710
	Fejning af vejkanter	22.638	14.450
	Vedligeholdelse af Skejbyvej 495	500	3.649
	I alt	23.138	39.809
	4 Vedligeholdelse af veje	2022	2021
	Revneforsegling	56.546	
	Reparation af huller	34.700	
	Andre vejreparationer	329.049	
	Opretning af overkørsler	216.665	
	Reparation af lunke		7.031
	Spraymaling		398
	Vejingeniør og materialer	62.649	
	Skejbyvej 495	16.470	
	I alt	716.079	7.429
	5 Vintervejsudgifter, stier:	2022	2021
	Årets vinter udgifter	65.584	59.369
	I alt	65.584	59.369

Note 6-13

Noter

6	Renholdelse af stier	2022	2021
	Fejning af stier	3.750	
	Rensning af brønde	1.875	
	Nye anlæg		34.466
	Diverse opgaver		2.653
	I alt	5.625	37.119
7	Vedligeholdelse af stier	2022	2021
	Revneforsegling	29.963	
	Reparation af huller	8.100	
	Udvidelse af sti	158.793	
	Reparation af lunger	52.136	
	Spraymaling		398
	Vejingeniør	22.906	
	I alt	271.898	398
8	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	2022	2021
	Græsslåning	140.450	147.372
	Beskæring	73.220	53.448
	Skejbytoften 51, legepladsen matr. nr. 299be	0	22.365
	Vedligeholdelse af grusstier	72.633	14.367
	Oprensning af grøfter og dræn	2.500	
	Vedligeholdelse bede	12.640	22.025
	Affalds indsamling	18.104	17.258
	Nyanlæg	92.697	
	Bekæmpelse af pileurt/bjørneklo	18.432	3.465
	I alt	430.676	280.300
9	Ekstern bistand	2022	2021
	Advokat og teknisk bistand	86.779	106.000
	Revisorhonorar	14.125	12.500
	Ekstern bistand i alt	100.904	118.500
10	Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar	2022	2021
	Honorar administrator		
	Godtgørelse bestyrelse	17.300	17.247
	Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar i alt	17.300	17.247
11	Administrationsomkostninger:	2022	2021
	Forsikring	5.393	13.102
	Mindre nyanskaffelser		279
	Kontorartikler	1.833	1.088
	Gebyrer	10.400	2.610
	Abonnementer - EDB	7.589	5.319
	Leverandørmøder		164
	I alt administrationsudgifter	25.215	22.562
12	Foreningsudgifter:	2022	2021
	Gaver	3.468	3.500
	Diverse udgifter	250	266
	Bestyrelsesmøder	4.957	4.876
	Generalforsamling	2.858	3.019
	I alt foreningsudgifter	11.533	11.661
13	Finansiering	2022	2021
	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	2.794	19.625
	Afkast af værdipapirer	-65.108	
	Kursregulering af værdipapirer	321.519	
	I alt finansiering	259.205	19.625

Note 14-20

Noter

14 Materielle anlægsaktiver

	2022	2021
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Afhændet 2022 matr. nr. 299 be, Skejbytoften 51	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	39.194	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.:	<u>103.170</u>	<u>34.184</u>	<u>0</u>
--------------------	------------	----------------	---------------	----------

Alle ejendomme er registreret i ejerlavet:
Ejendomskategori:

Vejlby by, Vejlby
Veje, stier og fællesarealer

15 Tilgodehavender

	2022	2021
En del af tilgodehavenderne vedrører 2 ikke-medlemmer, der endnu ikke har accepteret deres betalingsforpligtelse i henhold til lov om privat veje m.v.	588.630	208.513
Efter samråd med foreningens advokat, der har kontakten til disse medlemmer, er der i 2022 foretaget yderligere hensættelse, således at der pr. 31. december 2022 er hensat i alt tkr 148. Der er således usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende på kr. 588 (ekskl. fradrag for hensættelse på tkr. 148).	-148.315	-75.000
I alt tilgodehavender	<u>440.315</u>	<u>133.513</u>

16 Værdipapirer

	2022	2021
Bankkonto forvaltningsmidler	5.398	
Kapitalfor. Nykredit Alpha Infrastruktur AKK	140.053	
Nykredit Invest Allokering PF AKK KL	188.819	
Nykredit investeringsf. Oligationer Porteføljepleje	906.865	
Nykredit invest Aktier Porteføljepleje AKK KL	783.455	
Værdipapirer i alt	<u>2.024.590</u>	<u>0</u>

17 Bankbeholdninger

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

18 Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 1. januar	770.447	1.534.435
Forslag til resultat disponering	-571.389	-263.988
Overført til vejfond		-500.000
Egenkapital 31. december	<u>199.058</u>	<u>770.447</u>

19 Vejfond

	2022	2021
Vejfond 1. januar	1.782.371	1.089.515
Anvendt på istandsættelser		
Veje	-716.079	-7.429
Stier	-271.898	-398
Bidrag ikke medlemmer	82.757	683
Ekstraordinære bidrag	337.110	
I alt anvendt på istandsættelse	<u>-568.110</u>	<u>-7.144</u>

Henlæggelser:

Årets henlæggelse	335.052	200.000
Overført fra fri egenkapital		500.000
Vejfond pr. 31. december	<u>1.549.313</u>	<u>1.782.371</u>

20 Eventualforpligtelser

I forbindelse med årsafslutningen har en entreprenør fremsat et ekstra krav på regulering i henhold til AB 18 på kr. 330.000,00. Hverken vor rådgiver eller vi kan anerkende kravet, der således p. t. er uafklaret.

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: 103.931 m² eller 10,4 HA

Grønne områder der vedligeholdes af grundejerforeningen: 79.701 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 m²:

Medlemmer (incl. bidrag til vejfond og foreningsudgifter): kr. 6,50 på årsbasis (2022)

Ikke medlemmer (betaler ikke til vejfond og foreningsudgifter): kr. 11,88 på årsbasis (2022)

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

PENNEO

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

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

Mads Ankjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-492400665521

IP: 83.95.xxx.xxx

2023-02-20 19:56:25 UTC

NEM ID 

Poul Lorensen

Kasserer

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-02-20 20:07:08 UTC

Mit  

Louise Maja Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 31c91544-32e4-440d-b80b-90299899e8e3

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-02-20 20:08:59 UTC

Mit  

Thorkild Sander Steenberg

Bestyrelsesformand

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

IP: 185.187.xxx.xxx

2023-02-20 20:32:57 UTC

Mit  

Rasmus Nørby Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 873ec34b-dd22-499c-872d-06c27ae6df3b

IP: 84.238.xxx.xxx

2023-02-20 21:05:45 UTC

Mit  

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-02-20 21:17:18 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SAC1K-PFNGJ-U3UJL-3FQ05-SHXM-TKGWO

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>