

Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

Budget oplæg for 2025/26

Foreløbigt udkast pr. 13. november 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 2024:

Der er afsat beløb til:

- 3 skraldespande (grill hytte, motionsanlæg og Petanquebanen)
- Beskæring ved Pilestien (ud for Skejbytoften 202 – Legepladsen).
- Ændring af arealet mellem Søndersøstien og gummiunderlaget til motionsanlægget.

Kommentarer til 2025:

Grønne områder og 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. 25.000 ekstra til vedligeholdelse af nye anlæg samt kontrol af motionsanlægget.

Der er afsat kr. 400.000 til udgifter til gennemførelse af donationer som modsvares af tilsvarende indtægter under indtægter/donationer.

Der gøres opmærksom på, at der mangler indtægter og yderligere udgifter på kr. 136.000 for at det kan gennemføres. Bestyrelsen er opmærksom herpå og projektet startes først op når de sidste 136.000 enten er skaffet som donation eller som godkendte besparelser fra nuværende donor.

Posten dækker:

- Stor bålhytte
- Hængekøjer
- Renovering af "Beach" boldbanen
- 4 shelters
- 4 Skraldespande

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 anvender.

Vores endelige skattefastsættelse vil første ske ultimo 2025 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2025.

Kontrolberegningen hæver beregningerne med 55.000 kr. i forhold til beregningerne foretaget sidste år.

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 afsat 150.000 til udskiftning af broen på børnehavestien.

Foreløbigt overslag for Budgetredegørelse for 2025 og overslag for 2026

Udarbejdet:
11-11-2024



Indtægter:	m ²	a pris	% stigning
2024 Samlet areal	106.626	11,84 kr. *)	2,5 kr+5,51%
2025 Samlet areal	106.626	14,05 kr.	2,05 kr+1,35%
2026 Samlet areal	106.626	14,43 kr.	0,10 kr+2,00%
2024 Ekstraordinært bidrag, jf. vedtægternes § 3. stk. 3	106.626	2,50 kr.	
2024 Indtægt fra bidragsbetalere	4.445	11,21 kr.	
2024 Regl. Fra bidragsbetalere	4.445	-2,27 kr.	
2025 Indtægt fra bidragsbetalere	4.445	11,21 kr.	
2026 Indtægt fra bidragsbetalere	4.445	15,68 kr.	
Donationer			
Andre indtægter			
Indtægter i alt			

Udkast til Budgetforslag 2026	Udkast til Budgetforslag 2025	Regnskabsoverslag 2024	Budget 2024
		1.262.452	1.262.200
1.538.499	1.497.854		
		266.565	266.565
		66.228	50.758
		-10.080	
	49.824		
69.714			
	400.000	740.000	
5.000	5.000	45.000	5.000
1.613.213	1.952.678	2.370.165	1.584.523

Udgifter:

Fællesarealer:

Vintervejrsgudgifter veje	
Vintervejrsgudgifter stier	
Renholdelse af asfalt veje o. lign.	
Renholdelse af asfalt stier o. lign.	
Vedligeholdelse af asfalt veje **)	
Vedligeholdelse af asfalt stier ***)	
Vedligeholdelse af grusstier/grønne områder	
Fornyelser, inventar vedligeholdelse og hæværk i parken ****)	
Udgifter vedr. donationer	
Vedligeholdelse fællesarealer	

175.000	175.000	168.125	175.000
175.000	175.000	175.000	175.000
35.000	30.000	16.000	10.000
15.000	10.000	19.500	8.000
200.000	0	200.000	50.000
150.000	0	140.000	50.000
425.000	410.000	390.000	400.000
200.000	75.000	12.500	
	400.000	740.000	
1.375.000	1.275.000	1.861.125	868.000

Skat af arealer (grundskyld) 0,60%

235.000	225.000	0	0
---------	---------	---	---

Administrationsomkostninger:

Ekstern bistand
Godtgørelse bestyrelse
Øvrige administrative udgifter
Tab på debitorer

Administrationsomkostninger i alt

60.000	75.000	70.000	70.000
20.000	20.000	18.866	20.000
52.000	50.000	40.000	40.000
		270.321	270.321
132.000	145.000	399.187	400.321

Fælles udgifter til fordeling

1.742.000	1.645.000	2.260.312	1.268.321
-----------	-----------	-----------	-----------

Foreningsomkostninger:

Generalforsamling, beboerarrangementer og bestyrelsesmøder
Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender
Renteudgifter/indtægter netto
Kursregulering af værdipapirer
Foreningsomkostninger i alt

22.000	20.000	15.000	15.000
		-270.321	-270.321
-1.000	-1.000	-6.400	-1.000
-100.000	-100.000	-130.000	-100.000
-79.000	-81.000	-391.721	-356.321

I alt udgifter

1.663.000	1.564.000	1.868.591	912.000
-----------	-----------	-----------	---------

Resultat før henlæggelse til vejfond

-49.787	388.678	501.574	672.523
---------	---------	---------	---------

Resultat disponering:

Henlæggelse til Vejfond:

Asfalt arbejde
Ikke medlemmers andel
Medlemmers andel af asfaltarbejde
Årets henlæggelse til vejfond
Nettobevægelse på vejfond
Overført årsresultat

I alt disponeret forventet resultat

-350.000	0	-340.000	-100.000
14.007	0	13.607	4.002
-335.993	0	-326.393	-95.998
280.875	275.363	271.688	271.688
-55.119	275.363	-54.705	175.690
5.331	113.316	556.279	496.833
-49.787	388.678	501.574	672.523

Fri egenkapital (excl. vejfond)

I % af kontingent m. v.

961.648	956.317	843.001	286.722
59,6%	49,0%	35,6%	18,1%

*) Nettopris indekset for oktober 2023 er steget med 0,51% og sammen med overførsel på 5% fra 2022 giver det en regulering på 5,51%.

Foreløbigt overslag for
Budgetredegørelse for 2025 og overslag for 2026

Udarbejdet:
11-11-2024



**) Reparationer af veje omfatter:

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

150.000		200.000	25.000
50.000			25.000
200.000	0	200.000	50.000

***) Reparationer af stier omfatter:

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

100.000	0	140.000	25.000
50.000	0		25.000
0			
150.000	0	140.000	50.000

****) Fornylser

I det budgetterede 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	m ²	96,00%	106.626	106.626	106.626	106.626
Samlet grundareal for ikke-medlemmer	m ²	4,00%	4.445	4.445	4.445	4.445
Samlet bebygget areal i Ny Skejby	m ²	100,0%	111.071	111.071	111.071	111.071

Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:

I alt fællesudgifter til fordeling:	1.554	1.742.000	1.645.000	2.260.312	1.268.321
I alt foreningsudgifter	3.749	-79.000	-81.000	-391.721	-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	-326.393	-95.998
Ikke medlemmers andel af fællesudgifter		0	0	0	0
Afregningsbeløb medlemmer		1.607.881	1.839.363	1.813.886	1.087.690
Pris pr m ² bygget areal		15,08	17,25	17,01	10,20
Oprævet		9,50	11,84	11,84	11,84
For lidt (+) / for meget (-) oprævet		5,58	5,41	5,17	-1,64

Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:

I alt fællesudgifter til fordeling:		1.742.000	1.645.000	2.260.312	1.268.321
- donationer			-400.000	-740.000	
Afregningsbeløb ikke medlemmer		1.742.000	1.245.000	1.520.312	1.268.321
Pris pr m ² bygget areal		15,68	11,21	13,69	11,42
Oprævet		0,00	0,00	11,42	11,42
For lidt (+) / for meget (-) oprævet		15,68	11,21	2,27	0,00

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%	5,51%	0,00%