# Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

# Årsrapport for 2025

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt**
**Aarhus N, den / 2026**

**Advokat Troels Miltoft**
**Dirigent**

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026

Grundejerforeningen NY SKEJBY

# Indholdsfortegnelse


**Påtegninger:** ... 3

**Ledelsespåtegning:** ... 3

**Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet** ... 4

**Ledelsesberetning mv.** ... 5

**Grundejerforeningen:** ... 5

**Fakta om grunderforeningen** ... 6

**5 års oversigt med nøgletal** ... 7

**Ledelsesberetning:** ... 8

**Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025** ... 9

**Resultatopgørelse** ... 9

**Balance 31. december** ... 10

**Aktiver** ... 10

**Passiver** ... 11

**Pengestrømsopgørelse:** ... 12

**Anvendt regnskabspraksis** ... 13

**Note 1 - 3** ... 14

**Note 3 - fortsat** ... 15

**Note 3 - 6** ... 16

**Note 7 – 10** ... 17

**Note 11 - 13** ... 18


Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

# Påtegninger:

## Ledelsespåtegning:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2025 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 2025 samt resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 11. februar 2026
Bestyrelsen:

| | | |
|---|---|---|
| Thorkild Steenberg<br>Formand | Ole Frederiksen<br>Bestyrelsesmedlem,<br>næstformand | Poul Lorensen<br>Bestyrelsesmedlem<br>kasserer |
| Karl F. F. Fischer<br>Bestyrelsesmedlem | Susanne Ernst<br>Bestyrelsesmedlem | Steve Christensen<br>Bestyrelsesmedlem |

*(Årsrapporten er tiltrådt digitalt af bestyrelse)*

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømsopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Fremhævelse af forhold ved reviewet**

Grundejerforeningen Ny Skejby har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2025 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2025. Vi skal fremhæve, at disse sammenligningstal ikke har været underlagt vores review.

Aarhus, den 11 /2 2026

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR 38 75 16 46

Lisette Røjkjær Kansy,
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 52074

*(Årsrapporten er tiltrådt digitalt af revisor)*

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

# Ledelsesberetning mv.

## 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
Karl F. F. Fischer – bestyrelsesmedlem
Susanne Ernst – bestyrelsesmedlem
Dorthe Kjærsgaard – bestyrelsesmedlem, udtrådt 7/2-2026 (grundet sygdom)
Steve Christensen – bestyrelsesmedlem

**Generalforsamlingsvalgt revisor:**
KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATSAUTORISERET 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

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026



Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Grundejerforeningen NY SKEJBY

## 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 m2: 106.626 m2
Erhvervs/institutions m2: 11.448 m2

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 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 $m^2$
Længden af asfalt veje der vedligeholdes af grundejerforeningen: 4.577,4 meter eller 19.454 $m^2$
Længden af asfalt stier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 2.122,5 meter eller 4.776 $m^2$
Samlet asfalt areal der vedligeholdes: 6.699,9 meter eller 24.230 $m^2$.

Kontingent pr. bolig og erhvervsbidrag pr. $m^2$ bygningsareal:
Medlemmer (incl. bidrag til vejfond og foreningsudgifter): kr. 12,10 på årsbasis (2025)
Ikke medlemmer (betaler ikke til vejfond og foreningsudgifter): kr. 11,70 på årsbasis (2025)

Foreningens adresser:
Formand:
Thorkild 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

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026

# 5 års oversigt med nøgletal

## Hoved- og nøgletal

| Noter | (I tusinde kroner) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Regnskabets hovedtal:** | | | | | |
| | Nettoomsætning | 1941 | 2478 | 1029 | 1273 | 728 |
| | Vedligeholdelse veje | -147 | -346 | -274 | -817 | -157 |
| | Vedligeholdelse stier | -119 | -297 | -190 | -343 | -97 |
| | Vedligeholdelse grønne områder og grusstier | -1420 | -1268 | -528 | -431 | -280 |
| | Administrationsomkostninger | -192 | -424 | -295 | -143 | -158 |
| | Fællesomkostninger til fordeling | -1878 | -2335 | -1287 | -1734 | -692 |
| | Foreningsomkostninger | 40 | 418 | -20 | -344 | -106 |
| | **Årets resultat før henlæggelse til vejfond** | **103** | **561** | **-278** | **-805** | **-70** |
| | Heraf vejfond resultat | 0 | 327 | 127 | 568 | 7 |
| | Henlæggelse til vejfond | -275 | -272 | -258 | -250 | -200 |
| | **Årets resultat efter regulering for vejfond** | **-172** | **616** | **-409** | **-487** | **-263** |
| | **Balancesum eksklusiv Vejfond** | **537** | **828** | **22** | **969** | **882** |
| | **Egenkapital eksklusiv Vejfond** | **233** | **407** | **-210** | **199** | **770** |
| | **Vejfond** | **1.900** | **1.625** | **1.680** | **1.549** | **1.782** |
| | **Nøgletal:** | | | | | |
| | Bruttomargen | 13,1% | 22,9% | 3,6% | -25,0% | 26,6% |
| | Overskudsgrad | 5,3% | 22,6% | -27,0% | -63,2% | -9,6% |
| | Egenkapital forrentning | 8,0% | 142,8% | 66,2% | -41,5% | -1,5% |
| | Soliditetsgrad | 76,8% | 96,4% | -90,5% | 25,9% | 690,7% |
| | Likviditetsgrad | 176,8% | 196,4% | 9,5% | 125,9% | 790,7% |

| | |
|---|---|
| Bruttomargin: | Bruttoresultat * 100 / Nettoomsætning |
| Overskudsgrad | Driftsresultat * 100 / Nettoomsætning |
| Egenkapitalforrentning | Årets resultat*100 / gennemsnitlig egenkapital |
| Soliditetsgrad | Egenkapital ultimo *100 / Kortfristet gæld |
| Likviditetsgrad | Omsætningsaktiver *100 / kortfristet gæld |

| **Bebygget areal i m2 :** | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|---|
| Medlemmer | 106.626 | 106.626 | 106.626 | 106.626 | 101.777 |
| Ikke medlemmer | 4.445 | 4.445 | 9.748 | 9.748 | 9.748 |
| I alt bebygget areal | **111.071** | **111.071** | **116.374** | **116.374** | **111.525** |

| **Antal boliger/ejendomme:** | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|---|
| Medlemmer, antal boliger | 1.642 | 1.642 | 1.642 | 1.642 | 1.525 |
| Ikke medlemmer, ejendomme: | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |

| **Bidrag pr. $m^2$ bebygget areal** | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|---|
| Medlemmer | 13,73 | 8,54 | 11,84 | 6,50 | 6,50 |
| Ikke medlemmer | 11,76 | 13,61 | 13,61 | 13,49 | 6,21 |

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026



Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## 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.

Der er ikke bestyrelsen bekendt indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke den finansielle stilling.

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026

# Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025

## Resultatopgørelse

| | Note | 2025<br>kr. | 2024<br>kr. | Budget 2025<br>kr. |
|---|---|---|---|---|
| **NETTOOMSÆTNING** | 1 | 1.342.181 | 1.611.203 | 1.335.764 |
| Andre driftsindtægter | 2 | 598.408 | 866.693 | 577.772 |
| Omkostninger fra driften | 3 | -1.878.461 | -2.334.782 | -1.718.000 |
| Foreningen udgifter fra driften | 4 | -22.148 | 254.478 | -20.000 |
| **Bruttoresultat** | | **39.980** | **397.591** | **175.536** |
| **Driftsresultat** | | **39.980** | **397.591** | **175.536** |
| Indtægter af Værdipapirer | 5 | 61.234 | 156.478 | 100.000,00 |
| Finansielle indtægter | 6 | 977 | 7.136 | 1.000 |
| **Resultat før skat** | | **102.191** | **561.205** | **276.536** |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 | 0 |
| **Årets resultat** | | **102.191** | **561.205** | **276.536** |

**Resultat disponering:**

| **Henlæggelse til Vejfond:** | **2025** | **2024** | **Budget 2025** |
|---|---|---|---|
| Asfalt arbejde m. m., veje | 0 | -176.729 | 0 |
| Asfalt arbejde m. m., stier | 0 | -164.002 | 0 |
| Andres andele | 0 | 0 | 0 |
| Ikke medlemmers andel | 0 | 13.636 | 0 |
| Medlemmers andel af asfalt arbejde | 0 | -327.095 | |
| Årets henlæggelse til vejfond | 275.363 | 271.688 | 275.363 |
| **Nettobevægelse på vejfond** | **275.363** | **-55.407** | **275.363** |
| **Overført årsresultat** | **-173.172** | **616.612** | **1.173** |
| **Disponeret i alt** | **102.191** | **561.205** | **276.536** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Balance 31. december

### Aktiver

| Aktiver: | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Grunde (fællesarealer) | 7 | 0 | 0 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **0** | **0** |
| **Anlægsaktiver** | | **0** | **0** |
| Tilgodehavender: | 8 | 456.251 | 116.076 |
| **Tilgodehavender** | | **456.251** | **116.076** |
| **Værdipapirer og kapitalandele** | 9 | **1.819.516** | **2.267.666** |
| **Likvide beholdninger** | 10 | **161.812** | **69.086** |
| **Omsætningsaktiver** | | **2.437.579** | **2.452.828** |
| **Aktiver i alt** | | **2.437.579** | **2.452.828** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Passiver

| Passiver: | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Fri egenkapital | 11 | 233.331 | 406.503 |
| Vejfond, asfalterede veje og stier | | 1.900.168 | 1.624.805 |
| **Egenkapital** | | **2.133.499** | **2.031.308** |
| Leverandører af varer og tjeneste ydelser | | 225.226 | 196.465 |
| Skyldige omkostninger | | 78.854 | 225.054 |
| **Kortfristet gældsforpligtelser** | | **304.080** | **421.520** |
| **Passiver i alt** | | **2.437.579** | **2.452.828** |
| **Eventualforpligtelser** | 12 | | |
| **Opgørelse af nettoomsætning** | 13 | | |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Pengestrømsopgørelse:

| tkr. | Note | 2025<br>kr | 2024<br>kr |
|---|---|---|---|
| Årets resultat | | 102.191 | 561.205 |
| | | | |
| Af- og nedskrivninger | | 0 | 0 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | -61.234 | -156.478 |
| Andre finansielle omkostninger | | -977 | -7.136 |
| Ændring i andre tilgodehavender | | -340.175 | -31.813 |
| Ændringer i leverandørgæld | | -117.441 | 189.747 |
| Ændringer i anden gæld | | 0 | 0 |
| **Pengestrøm fra primær drift** | | **-417.636** | **555.525** |
| | | | |
| Renteindtægter, modtaget | | 1.768 | 8.397 |
| Renteomkostninger, betalt | | -791 | -1.261 |
| Betalt selskabsskat | | 0 | 0 |
| **Pengestrøm fra driftsaktivitet** | | **-416.659** | **562.661** |
| | | | |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | 0 | 0 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 0 | 0 |
| Køb af værdipapirer | | 0 | -869.253 |
| Salg af værdipapirer | | 509.385 | 223.468 |
| **Pengestrøm fra investeringsaktivitet** | | **509.385** | **-645.785** |
| | | | |
| **Årets pengestrøm** | | **92.726** | **-83.124** |
| | | | |
| Likvider 1. januar | | 69.086 | 152.210 |
| **Likvider 31. december** | | **161.812** | **69.086** |
| | | | |
| **Likvider kan specificeres saom følger:** | | | |
| Likvide midler i banken | | 161.812 | 69.086 |
| | | **161.812** | **69.086** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for grundejerforeningen Ny Skejby for regnskabsåret 1. januar – 31. december er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, med tilvalg fra klasse C.
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.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandør samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Note 1 - 3

| 1 | **Nettoomsætning** | **2025** | **2024** | **Budget 2025** |
|---|---|---|---|---|
| | Medlemskontingent | 1.290.175 | 1.529.017 | 1.289.933 |
| | Vej- og vedligeholdelsesbidrag, ikke medlemmer | 52.006 | 82.186 | 45.831 |
| | **Netto omsætning i alt** | **1.342.181** | **1.611.203** | **1.335.764** |

| 2 | **Andre driftsindtægter** | **2025** | **2024** | **Budget 2025** |
|---|---|---|---|---|
| | Donationer og engangsbidrag | 600.471 | 868.119 | 572.772 |
| | Andre indtægter | -2.063 | -1.427 | 5.000 |
| | **Andre driftsindtægter i alt** | **598.408** | **866.693** | **577.772** |

**3 Omkostninger fra driften:**

| **Vintervejrsudgifter, veje:** | **2025** | **2024** | **Budget 2025** |
|---|---|---|---|
| Årets vinter udgifter | 91.250 | 154.300 | 160.000 |
| Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495 m. m. | -1.200 | -3.125 | 0 |
| **I alt** | **90.050** | **151.175** | **160.000** |

| **Renholdelse af veje** | **2025** | **2024** | **Budget 2025** |
|---|---|---|---|
| Rensning af kloaker | 20.000 | 0 | |
| Fejning af vejkanter / vask af skilte | 20.556 | 7.800 | |
| Vedligeholdelse af fortorve | 15.500 | 9.500 | |
| Renholdelse af Skejbyvej 495 m. m. | 791 | 500 | |
| **I alt** | **56.847** | **17.800** | **30.000** |

| **Vedligeholdelse af veje** | **2025** | **2024** | |
|---|---|---|---|
| Revneforsegling og bassinudskæringer | 0 | 176.729 | 0 |
| **I alt** | **0** | **176.729** | **0** |

| **Vintervejrsudgifter, stier:** | **2025** | **2024** | **Budget 2025** |
|---|---|---|---|
| Årets vinter udgifter | 81.625 | 113.125 | 150.000 |
| **I alt** | **81.625** | **113.125** | **150.000** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Note 3 - fortsat

| Renholdelse af stier | 2024 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Fejning af stier m. m. | 34.948 | 3.750 | |
| Rensning af brønde | 2.500 | 15.625 | |
| **I alt** | **37.448** | **19.375** | **10.000** |

| Vedligeholdelse af stier | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Revneforsegling og bassinudskæringer | 0 | 164.002 | 0 |
| **I alt** | **0** | **164.002** | **0** |

| Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Græsslåning | 137.812 | 137.812 | |
| Beskæring | 42.300 | 24.750 | |
| Vedligeholdelse af grusstier | 39.500 | 51.375 | |
| Oprensning af grøfter og dræn | 0 | 15.000 | |
| Vedligeholdelse bede | 54.000 | 36.000 | |
| Vedligeholdelse af vildt græs og vildt blosterbede | 22.750 | 22.750 | |
| Affalds indsamling | 33.972 | 30.156 | |
| Nyanlæg | 91.418 | 69.064 | |
| Bekæmpelse af pileurt/bjørneklo | 61.250 | 30.625 | |
| **I alt** | **483.002** | **417.532** | **410.000** |

| Udgifter afholdt for donationsmidler | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Anlægsudgifter vedr. oplandpuljen | 0 | 598.709 | |
| Anlægsudgifter vedr. anlægspuljen | 122.772 | 252.228 | |
| Salling Fondene | 250.000 | | |
| Friluftsrådet | 200.000 | | |
| Egen andel af udgifterne | 354.374 | | |
| **Udgifter afholdt for donationsmidler i alt** | **927.146** | **850.937** | **800.000** |

| Grundskyld af fællesarealer | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Grundskyld | 10.000 | 0 | 10.000 |
| **Grundskyld i alt** | **10.000** | **0** | **10.000** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Note 3 - 6

| Ekstern bistand | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Advokat og teknisk bistand | 32.975 | 53.405 | |
| Revisorhonorar | 26.562 | 18.500 | |
| Teknisk bistand generelt | 60.867 | 5.723 | |
| **Ekstern bistand i alt** | **120.404** | **77.627** | **75.000** |

| Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Godtgørelse bestyrelse | 23.000 | 18.716 | 23.000 |
| **Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar i alt** | **23.000** | **18.716** | **23.000** |

| Administrationsomkostninger: | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Forsikring | 10.891 | 6.097 | |
| Kontorartikler | 2.781 | | |
| Gebyrer | 13.142 | 12.841 | |
| Abonnementer - EDB | 18.079 | 16.625 | |
| Tab på debitorer | 3.357 | 291.611 | |
| Diverse udgifter | 250 | -20 | |
| Leverandørmøder | 439 | 610 | |
| **I alt administrationsudgifter** | **48.939** | **327.764** | **50.000** |
| | | | |
| **Omkostninger fra driften i alt** | **1.878.461** | **2.334.782** | **1.718.000** |

| 4 | Foreningsudgifter: | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | Gaver | 3.975 | 3.452 | |
| | Diverse udgifter | 0 | 250 | |
| | Bestyrelsesmøder | 2.625 | 2.239 | |
| | Beboerarrangement | 11.419 | 9.988 | |
| | Generalforsamling | 4.129 | 3.270 | |
| | Hensættelse på debitorer | 0 | -273.678 | |
| | **I alt foreningsudgifter** | **22.148** | **-254.478** | **20.000** |

**5 Indtægter af værdipapirer**

| Papir | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|
| Obligationer | 27.897,91 | 38.347,29 | |
| Aktier infrastruktur | 1.164,85 | 3.220,26 | |
| Aktier porteføjlepleje | 34.734,00 | 95.655,52 | |
| Aktier Teknisk allokering | -6.634,43 | 17.153,22 | |
| Aktier Alfa Equity | 712,42 | 2.102,17 | |
| Aktier Taktisk allokering KL W | 3.359,47 | 0,00 | |
| Renter af indestående | 0,00 | 0,00 | |
| **I alt Indtægter af værdipapirer** | **61.234,22** | **156.478,46** | **100.000,00** |

| 6 | Finansielle indtægter | 2025 | 2024 | Budget 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | Foreningens finansieringsindtægter | 977 | 7.136 | 1.000 |
| | **I alt foreningsindtægter** | **977** | **7.136** | **1.000** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Note 7 – 10

**7 Materielle anlægsaktiver**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Kostpris 1. januar 2021 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | **0** | **0** |

**Specifikation af ejendomme:**

| **Adresse:** | **Matr. nr.:** | **Areal:** | **Heraf vej:** | **Værdi*):** |
|---|---|---|---|---|
| Skejbyvænge 139 G | 299a, 299eg, | 39.191 | 12.977 | 0 |
| Skejbytoften 953 | 299cg, 299dd | 7.253 | 7.253 | 0 |
| | 299cs, 297a, 297ø, 299cy, 299cz, | | | |
| Lagefogedvej 247 | 299cx,299cf, | 56.723 | 13.954 | 0 |
| *) Ejendommene er ikke værdisat endnu. | **Arealer i alt** | **103.167** | **34.184** | **0** |

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

**8 Tilgodehavender**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Tilgodehavender | 456.251 | 116.076 |
| Hensættelser | 0 | 0 |
| **I alt tilgodehavender** | **456.251** | **116.076** |

**9 Værdipapirer**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Kapitalfor. Nykredit Alpha Infrastruktur AKK | 126.595 | 152.951 |
| Nykredit Invest Allokering PF AKK KL | 0 | 218.096 |
| Nykredit investeringsf. Oligationer Porteføljepleje | 801.871 | 969.519 |
| Nykredit invest Aktier Porteføljepleje AKK KL | 691.702 | 899.973 |
| Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495 m. m. | 27.839 | 27.127 |
| Nykredit inv, Taktisk Allokering KL W | 171.509 | 0 |
| **I alt værdipapirer i alt** | **1.819.516** | **2.267.666** |

**10 Likvide beholdninger**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Bankbeholdning | 151.840 | 68.499 |
| Bankkonto (forvaltningsmidler) | 9.972 | 587 |
| **I alt likvide midler** | **161.812** | **69.086** |

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

## Note 11 - 13

| 11 | **Egenkapital** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital 1. januar** | **406.503** | **-210.206** |
| | Forslag til resultat disponering | -173.172 | 616.709 |
| | **Egenkapital 31. december** | **233.331** | **406.503** |

| | **Vejfond** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|---|
| | **Vejfond 1. januar** | **1.624.805** | **1.680.213** |
| | **Anvendt på istandsættelser** | | |
| | Veje | 0 | -176.729 |
| | Stier | 0 | -164.002 |
| | Bidrag ikke medlemmer | 0 | 13.636 |
| | **I alt anvendt på istandsættelse** | **0** | **-327.095** |
| | **Henlæggelser:** | | |
| | Årets henlæggelse | 275.363 | 271.687 |
| | **Vejfond pr. 31, december** | **1.900.168** | **1.624.805** |

**12 Eventualforpligtelser**

Der er ingen.

| 13 | **Opgørelse af nettoomsætning** | | **2025** | **2024** |
|---|---|---|---|---|
| | Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby | $m^2$ | 106.626 | 106.626 |
| | Samlet grundareal for ikke-medlemmer | $m^2$ | 4.445 | 4.445 |
| | Samlet bebygget areal i Ny Skejby | $m^2$ | **111.071** | **111.071** |

| | **Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|---|
| | I alt fællesudgifter til fordeling: | 1.878.461 | 2.334.782 |
| | I alt foreningsudgifter | -40.063 | -418.092 |
| | Årets henlæggelse til vejfond | 275.363 | 271.688 |
| | Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond | 0 | -327.095 |
| | Ikke medlemmers andel af fællesudgifter | -52.006 | -82.186 |
| | Andre indtægter | -25.429 | -45.000 |
| | Donationer & bidrag til andel af fællesudgifter | -572.772 | -823.119 |
| | **Afregningsbeløb medlemmer** | **1.463.554** | **910.978** |
| | Pris pr m2 bygget areal | 13,73 | 8,54 |
| | Opkrævet | 12,10 | 11,84 |
| | **For lidt (+) / for meget (-) opkrævet** | **1,63** | **-3,30** |
| | **Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:** | | |
| | I alt fællesudgifter til fordeling: | 1.878.461 | 2.334.782 |
| | Ekstraordinære bidrag | -572.772 | -823.119 |
| | **Afregningsbeløb ikke medlemmer** | **1.305.689** | **1.511.663** |
| | **Pris pr m2 bygget areal** | 11,76 | 13,61 |
| | **Opkrævet a conto** | 11,70 | 11,42 |
| | **For lidt (+) / for meget (-) opkrævet** | **0,06** | **2,19** |

Udarbejdet af bestyrelsen den 14. februar 2026



Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

***Thorkild Sander Steenberg***
*0fdb20d4-6bc8-4b9f-8592-0fc40b125a15* *2026-02-16 09:06:46Z*

***Ole Bruno Frederiksen***
*3ec43f12-b41e-4801-b056-240b57fe5132* *2026-02-16 10:05:44Z*

***Karl Frederik Færch Fischer***
*6e7a3e32-4268-444f-9491-f40a65725d18* *2026-02-16 19:17:35Z*

***Susanne Merete Ernst***
*879bb164-2434-418d-a58b-2b6b7e9040da* *2026-02-16 19:55:43Z*

***Steve Christensen***
*7193b9e6-3788-4cd5-b461-6071ada8e14c* *2026-02-17 13:52:39Z*

***Poul Lorensen***
*e9f5e84c-eff3-47c4-ac5f-91bb1aba4931* *2026-02-17 14:32:19Z*

***Lisette Røjkjær Kansy***
*Statsautoriseret revisor, Seniorpartner*
*eb3ea051-8af2-473b-9498-fcce022d2144* *2026-02-20 07:36:36Z*

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2025 fra bestyrelsen ver 5 klar til underskrift.pdf *SHA256:*
*1bf1b040504fb7431f7d3f25a9f7b436ad1321e3e8b42d53e3967d3d0eddd535*

Addo Sign identifikationsnummer: 9457745d-abea-473f-8907-36e640880c49

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.