



Referat bestyrelsesmøde 28. oktober 2024

Fremmødte

Line Haugaard Vrdlovec Meegaard
Søren Olsen
Tore Ankjær Ibsen
Brian Hansen
Rikke Feldborg Ringtved

Afbud

Nanna Sørensen
Mads Bonde Kristensen

1. Godkendelse af- og opfølgning på referat

Referatet godkendt

2. Budgetopfølgning

Vi har fulgt op på budgettet. Det ser fint ud.

Ansvarlig: Rikke

3. Grundskyld af fællesarealer

Opfølgning. Søren og Nanna har arbejdet på at finde yderligere oplysninger omkring hvad dette kommer til at betyde for grundejerforeningen, og den enkelte grundejer, på sigt. Beskrivelse samt eksempel er vedlagt som bilag 1 i referatet.

4. Årshjul

Ansvarlig: Nanna

Årshjul gennemgået og opdateret

5. Foreningens udvalg

A. Trafiksikkerhed

Ansvarlig: Nanna

Ingen opdateringer



B. Enghaveudvalg

Ansvarlig: Line

Vi afventer pris på etablering af div. Buske og fritstående træer i den grønne kile. Disse vil blive etableret inden årsskiftet.

C. Fælleshusgruppen

Ansvarlig: Tore

Ingen opdateringer.

D. Fællesarealudvalg (legepladser)

Ansvarlig: Brian

Ingen opdateringer

6. Eventuelt

7. Henvendelser fra medlemmer

1. Henvendelse vedr. Spejl til at hjælpe med overblik ved udgang fra stikvejende og ud på Vester Nygaard.

Vi er i bestyrelsen bevidst om dette problem. Der er nedsat et trafikksikkerhedsudvalg, som lige pt. Ikke har nogen aktive medlemmer, hvorfor vi appellere til at de der oplever dette problem, er med til at undersøge mulighederne ved Skanderborg kommune, da det er dem der er myndighed på området.

Der er ledige pladser trafikksikkerhedsudvalget, henvendelser gerne til bestyrelsens mail (bestyrelsen@skovbynygaardgrund.dk).

2. Henvendelse ang. Huller på Vester Nygaard
Bestyrelsen tager kontakt til ejer af vejen og beder dem endnu engang om at kigge på en løsning.
3. Henvendelse vedr. dødt kirsebærtræ
Desværre står træet ikke til at rede. Bestyrelsen bestiller fjernelse af træet.
4. Træ der er beskadiget af bil på møllen.
Bestyrelsen får en gartner til at kigge på dette, samt andre træer der trænger til en kærlig hånd.
5. Henvendelse vedr. æbler smidt på grund som haveaffald.
Bestyrelsen af sendt en besked ud på grundejerforeningens facebookside, med en opfordring om at fjerne æbler og lign. affald for at undgå skadedyr generelt.



8. Dagsorden til næste møde

E. Backlog af emner

1. Budgetudkast
2. Håndslag
3. Aftale dato for middag i bestyrelsen
4. Udfordringer med vand på stier.

Afholdes d. 2 dec. 2024 kl. 19:00

Efterfølgende bestyrelsesmøde afholdes Mandag d. 13 januar kl. 19:30



Bilag 1 - beskatning af grønne fællesarealer

Dette skriv er udarbejdet efter rådgivning fra BDO.

Hidtil har grønne fællesarealer og veje haft en beskatning på 0 kr.

Det ændrer sig fra 2025 hvor grønne fællesarealer vil blive beskattet.

[Grundejerforeningers fællesarealer: Vurdering og beskatning \(vurderingsportalen.dk\)](#)

[Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025 - BDO](#)

Værdiansættelsen af de grønne arealer sker af Vurderingsstyrelsen.

De regner en gennemsnitlig m2 pris ud fra solgte ejendomme i en 15 km's radius, præcis som med vores egen nye ejendomsvurderinger.

Dog er det kun den rå grundpris der er grundlag for beregningen.

Beskatningen sker på baggrund af 10% af den samlede beregnede m2 pris.

Derfra trækkes yderligere 20% ud fra et forsigtighedsprincip, se eksempel beregningen.

Det forventes at vi modtager en foreløbig vurdering slut 2024/start 2025.

Efterfølgende, inden den endelige vurdering, modtager vi en deklaration. Denne indeholder BBR oplysninger samt de referenceejendomme der danner grundlag for vurderingen, men ikke selve vurderingen.

Når vi modtager denne, er det meget vigtigt vi forholder os både til BBR-oplysningerne og referenceejendommene.

Vi skal være særligt opmærksomme på om ejendommene har høj herlighedsværdi: udsigt, tæt på skov, tæt på sø og lignende.

Dette er faktorer som trækker op i deres værdi og er de overrepræsenterede, så vil vurderingen ligeledes være høj.

Ved modtagelse af deklarationen kan vi gøre indsigelse.

Efter en periode vil den endelige vurdering blive sendt til os.

Her har vi mulighed for at indgive en klage, men dette er mere besværligt end hvis vi gjorde det ved fremsendelse af deklarationen.

Hvis beskatningsgrundlagt ændres, så vil den endelige beskatning ligeledes ændre sig. Det vil have betydning for det endelige beløb der skal betales og dermed også for det beløb, de 4,75%, der skal betales af grundejerforeningen hvert år.

Det er endnu uklart hvordan vurderingen og opkrævningen bliver fremsendt til os, dette afklarer Anne Katrine fra BDO og giver os besked.



Eksempel på beregning

Fuld værdi af grønne fællesarealer	100.000.000,00
Beskatningssats	10%
Reduceret værdi	10.000.000,00
Rabat sats	20%
Beskatnings grundlag	8.000.000,00

Beskatnings sats	8,6	grundskyldspromille for Skanderborg kommune
Beskatning	68.800,00	

Indfasningssats	4,75%	
Årlig indfasning	3.268,00	Den årlige beskatning stiger med dette beløb indtil fuld beskatningsbeløb er nået

Antal husstande pr. 2024

283

År	Beløb	Pr. husstand
2025	3.268,00	11,55
2026	6.536,00	23,10
2027	9.804,00	34,64
2028	13.072,00	46,19
2029	16.340,00	57,74
2030	19.608,00	69,29
2031	22.876,00	80,83
2032	26.144,00	92,38
2033	29.412,00	103,93
2034	32.680,00	115,48
2035	35.948,00	127,02
2036	39.216,00	138,57
2037	42.484,00	150,12
2038	45.752,00	161,67
2039	49.020,00	173,22
2040	52.288,00	184,76
2041	55.556,00	196,31
2042	58.824,00	207,86
2043	62.092,00	219,41
2044	65.360,00	230,95
2045	68.628,00	242,50
2046	71.896,00	254,05



SKOVBY NYGAARD
GRUNDEJERFORENING

www.skovbynygaardgrund.dk
bestyrelsen@skovbynygaardgru