

Budget for lån, renter og balanceforskydninger i budget 2026-2029**Indledning**

I dette notat redegøres for budgettet for 2026-2029 vedr. låneoptagelse og afdrag på langfristet gæld. Endvidere fremgår budget for renter af bl.a. investeringer, gæld og likvide midler samt budgettet for balanceforskydninger.

Balanceforskydninger er eksempelvis udvikling i lån til betaling af ejendomsskat, deponeringer og andre tilgodehavender som f.eks. indskud i Landsbyggefonden.

Langfristet gæld

I Økonomisk Politik for Helsingør Kommune er der en målsætning om, at den langfristede gæld nedbringes til 380 mio. kr. (uden leasinggæld og den midlertidige indefrysningsoordning/I-lån) ved byrådsperiodens afslutning ultimo 2025.

Det ses af nedenstående tabel, at målsætningen omkring låneudviklingen i kommunen overholdes.

Den forventede udvikling i den langfristede gæld frem til 2029 er vist i tabel 1. Udviklingen er beregnet på baggrund af de forventede afdrag og den forventede låneoptagelse, der redegøres for i nedenstående afsnit.

Tabel 1 Forventet udvikling i den langfristede gæld*

1.000. kr.	2025	2026	2027	2028	2029
Primosaldo	456.686	460.687	428.868	307.842	249.165
Afdrag	68.929	71.791	156.998	76.096	54.147
Låneoptagelse	72.930	39.972	35.972	17.419	2.419
Ultimosaldo	460.687	428.868	307.842	249.165	197.437
Ultimosaldo uden I-lån	362.787	347.268	307.842	249.165	197.437

*Inklusiv selvejende institutioner, men eksklusiv langfristet gæld vedrørende finansielt leasede aktiver.

Kommunens samlede gæld forventes reduceret betydeligt i 2027, hvor det forventes at staten overtager tilgodehavende på indefrysningsslån, givet til borgerne i perioden 2018 til 2023. Der er stadig usikkerhed omkring tidspunktet for statens overtagelse af indefrysningsslåne, men det forventes ultimo 2026/primo 2027. Indefrysningsslån til pensionister forventes ligeledes overtaget af staten, men provenuet heraf forventes deponeret. Mere herom senere i dette notat.

Låneoptagelse

I den forventede låneoptagelse er der indlagt lån til de anlægsprojekter, der er kendt ved budgetforslaget for 2026.

Tabel 2 Forventet låneoptagelse vedrørende udgifter for årene 2025-2029

1.000 kr.	Kor. budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Lånefinansieret område:					
Endelig låneoptagelse for 2024	34.519	0	0	0	0
Energilttag vejbelysning	3.802	2.419	2.419	2.419	2.419
Energirenovering-planlagt vedligehold	2.500	0	0	0	0
Energirenovering- Værftshallerne	5.204	0	0	0	0
Energirenovering- skoler	0	5.000	25.000	15.000	0
Energirenovering Borupgårdskolen	0	8.553	8.553	0	0
Energirenovering- Svømmehallen	3.905	0	0	0	0
Lånedispensation botilbud	23.000	24.000	0	0	0
I alt	72.930	39.972	35.972	17.419	2.419

Kommunen kan vælge at optage lån til anlægsprojekter, hvortil der er udgifter, der vedrører energirenoveringer. Der er budgetlagt med lån til energirenoveringer på følgende anlægsprojekter; Værftshallerne, skoler, svømmehallen, udskiftning og renovering af vejbelysning samt planlagt vedligeholdelse (se tabel 2 ovenfor).

Kommunen har modtaget en lånedispensation på udvidelse af botilbudskapaciteten på socialområdet. Til formålet kan der optages lån i 2025 og 2026 jf. fordelingen i tabel 2.

Indefrysningsslån

Fra 2024 overgik opkrævning af ejendomsskat til SKAT. På nuværende tidspunkt forventes det, at staten overtager det samlede tilgodehavende kommunerne har fra borgerne på de to indefrysningsskatter (beskrevet i efterfølgende afsnit). Statens overtagelse af lån forventes tidligst at finde sted med udgangen af 2026, hvorfor det er budgetlagt i 2027.

Påvirkningen heraf på lån, renter og balanceforskydninger forventes som følgende og er indarbejdet i tallene i notatet. Det er vigtigt at fremhæve, at dette er administrationens forventning på baggrund af de udmeldinger, der har været indtil nu. Men da økonomien omkring statens overtagelse ikke er udmeldt endnu, betyder det, at der er stor usikkerhed i disse tal.

- Tilgodehavendet fra borgerne vedr. indefrysningsslån bibeholdes i kommunerne til 2027. Tilgodehavendets størrelse kan ændres grundet reguleringer på de eksisterende lån, eller optagelse af nye lån vedr. grundskylden 2021-2023 på baggrund af den endelige vurdering 2020.
- Kommunen kan vælge at optage lån hos Kommunekredit, hvis tilgodehavendet ændres i en sådan grad, at kommunen finder det nødvendigt at dække et muligt likviditetstab indtil statens overtagelse.

Midlertidig ordning (alle boligejere):

- Statens overtagelse af tilgodehavendet vedr. borgernes lån til den midlertidige ordning forventes omkring primo 2027. Det vil svare til, at kommunen kompenseres med omkring 196,4 mio. kr. i 2027. Beløbets størrelse kan stadig ændres, men dette er administrationens forventning på nuværende tidspunkt.
- Ved den midlertidige ordning forventes der løbende indfrielse fra borgerne. Indfrielse opstår ved bl.a. ejerskifte. Idet vi ingen konkret viden har om beløbsstørrelse, budgetlægges der ikke med indfrielse i 2026.
- Helsingør kommune har afdraget på de lån, der er optaget hos kommunekredit vedr. den midlertidige ordning (afdrag i perioden 2018 til 2026) og restgælden vil ultimo 2026 være omkring 81,6 mio. kr. Det forventes, at kommunen skal indfri restgælden hos kommunekredit.
- De resterende 114,8 mio. kr. forventes at skulle deponeres i 2027. Der er budgetlagt med et årligt afkast samt frigivelser på deponeringen med 1/25 fra 2028. Betingelserne for en evt. deponering og efterfølgende frigivelser er ikke fastlagt endnu. Administrationen har budgetlagt ud fra de forventninger, der er på nuværende tidspunkt.

Pensionistlån:

- Det forventes ligeledes at tilgodehavendet vedr. lån til pensionisters indefrosne ejendomsskat overtages af staten i 2027.
- Fra 2024 vil alle lån blive oprettet i SKAT. Det forventes, at kommunen stadig vil modtage indfrielse på de lån, der er ydet inden 2024 og som forbliver i kommunen til 2027.
- Modsat den midlertidige ordning, så budgetlægges der med årlige indfrielse på pensionistlån. Det vurderes, at den lange historik på disse indfrielse er pålideligt grundlag i forhold til at bibeholde budgettet på indfrielse frem til og med 2026.
- Primo 2027 forventes det samlede tilgodehavende til pensionistlån at være omkring 299,8 mio. kr. Beløbets størrelse kan stadig ændres, men dette er administrationens forventning på nuværende tidspunkt.
- Det forventes, at den indtægt kommunen får fra staten, skal anvendes til indfrielse af lån hos kommunekredit og/eller pengene skal deponeres.
- Der er i dette notat indarbejdet en deponering på det fulde beløb i 2027. Der er budgetlagt med et årligt afkast samt frigivelser på deponeringen med 1/25 fra 2028 jf. de forventninger administrationen har til de betingelser, der endnu ikke er fastlagt.

Afdrag på lån

Af tabel 3 fremgår Helsingør Kommunes forventede afdrag på lån og leasing i 2026-2029. Afdragene er beregnet på baggrund af den nuværende gæld og den forventede låneoptagelse. Som fastsat i den finansielle strategi for Helsingør Kommune optages der lån hos Kommunekredit, der afdrages over 10 år.

Tabel 3 Kommunens afdrag på langfristet gæld (udgift)

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Leasing udgift til Sundhedshuset	10.100	10.500	10.900	10.900
I alt leasing afdrag	10.100	10.500	10.900	10.900
<u>Eksisterende låneoptagelse (før 2025):</u>				
Selvejende hallers lån	500	100	100	100
Ekstraordinær indfrielse vedr. indefrysningsslån	0	81.600	0	0
KommuneKredit	66.000	66.000	63.100	39.400
Nordhavnens lån	1.450	1.460	1.460	1.470
Afdrag på låneoptagelse til og med 2024	67.950	149.160	64.660	40.970
<u>Afdrag af forventet låneoptagelse:</u>				
Låneoptagelse vedr. 2025 (38.411)	3.841	3.841	3.841	3.841
Låneoptagelse vedr. 2026 (39.972)	0	3.997	3.997	3.997
Låneoptagelse vedr. 2027 (35.972)	0	0	3.597	3.597
Låneoptagelse vedr. 2028 (17.419)	0	0	0	1.742
Låneoptagelse vedr. 2029 (2.419)	0	0	0	0
Afdrag på låneoptagelsen 2025 til 2029	3.841	7.838	11.436	13.177
I alt låneafdrag	71.791	156.998	76.096	54.147

I 2027 ses der et ekstraordinært stort afdrag på lån, det skyldes forventningen om statens overtagelse af tilgodehavendet vedr. indefrysning af grundskyld. På nuværende tidspunkt er det ikke klart, hvordan staten vælger at overtage ordningerne omkring den indefrosne grundskyld, men idet KL og administrationen forventer at kommunen får dækket den fulde udgift, budgetlægges der med, at både tilgodehavende og lån/afdrag udgår fra 2027.

Renter og afkast

Af de følgende tabeller fremgår Helsingør Kommunes renteindtægter/afkast, renteudgifter samt nettorente.

Renteindtægter

Renteindtægterne forventes at falde i 2027, hvor tilgodehavendet til pensionistlån forventes at udgå. Der ses en stigning igen i 2028, der skyldes forventningen omkring deponering, af det tilgodehavende som kommunen modtager på den indefrosne grundskyld (begge ordninger). De deponerede midler forventes at give et årligt afkast.

Tabel 4 Helsingør Kommunes renteindtægter samt afkast 2026-2029

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Likvide aktiver	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Langfristede tilgodehavender	-8.050	-50	-50	-50
Deponering	-5.378	-5.274	-12.669	-12.365
Kurstab og kursgevinster	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
I alt	-21.428	-13.324	-20.719	-20.415

Beløbene i "Kurstab og kursgevinster" i den ovenstående tabel for 2026-2029 er baseret på de forventede indtægter fra garantiprovisioner ved garantistillelse for lån for bl.a. Forsyning Helsingør.

I nedenstående tabel uddybes renteindtægterne fra deponering (i tabel 4).

Tabel 4a Renter af deponering

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Deponeringer Sundhedshuset	-5.278	-5.174	-5.069	-4.965
Deponering I- og E lån	0	0	-7.500	-7.300
Øvrige deponeringer	-100	-100	-100	-100
I alt	-5.378	-5.274	-12.669	-12.365

Renteudgifter

Renteudgifterne på den langfristede gæld, er baseret på den forventede lånoptagelse og forrentningen af de eksisterende lån. Ved forventet lånoptagelse og eksisterende lån med variabel rente anvendes en rente på 3,5 pct. for 2026-2029. I tabel 5 fremgår de budgetterede renteudgifter i 2026-2029.

Tabel 5 Helsingør Kommunes renteudgifter 2026-2029

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Renter af eksisterende kortfristet gæld i øvrigt	1.000	1.000	1.000	1.000
I alt kortfristet gæld	1.000	1.000	1.000	1.000
Renter af eksisterende langfristet gæld	8.600	5.200	3.200	2.300
Renter af leasinggæld	14.000	13.600	13.200	13.200
<u>Renter af forventet låneoptagelse:</u>				
Låneoptagelse vedr. 2025	1.212	1.078	943	808
Låneoptagelse vedr. 2026		1.259	1.149	987
Låneoptagelse vedr. 2027			1.133	1.007
Låneoptagelse vedr. 2028				557
I alt langfristet gæld	23.812	21.137	19.625	18.859
Renteudgifter i alt	24.812	22.137	20.625	19.859

Nettorente

Tabel 6 viser de samlede nettorenter i årene 2026 til 2029 på baggrund af tabel 4 og 5.

Nettorenten er samlet set en udgift i 2026 og 2027, det skyldes bl.a. renteudgiften til leasinggælden vedr. sundhedshuset.

Tabel 6 Samlertabel – nettorente 2026-2029

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Renteindtægter	-21.428	-13.324	-20.719	-20.415
Renteudgifter	24.812	22.137	20.625	19.859
Nettorente	3.384	8.813	-94	-556

Balanceforskydninger

Balanceforskydninger vedrører bevægelser i kommunens finansielle tilgodehavender og gæld, som eksempelvis indefrysning af grundskyld, deponeringer og indskud i Landsbyggefonden.

Langfristede tilgodehavender – udgifter

Tabel 7 viser kommunens tilgodehavender, der bl.a. består af grundkapitallån (indskud Landsbyggefonden) og deponeringer. Som tidligere nævnt budgetlægges der med en deponering på ca. 115 mio. kr. vedr. den midlertidige indefrysningsordning, samt 300 mio. kr. vedr. indefrosne pensionistlån. Det forventes, at provenuet fra staten på de to ordninger bliver båndlagt på den ene eller anden måde. Administrationen har valgt at budgetlægge med en deponering, idet provenuet derved er båndlagt og ikke påvirker bundlinjen. Grundkapitallån til Rønnedalen, til opførsel af familieboliger budgetlægges i 2026. Det er tidligere vedtaget indarbejdet i budget 2027, men lånet forventes effektueret i 2026 og indarbejdes derfor i stedet i 2026.

Tabel 7 Forøgelse af udlån – langfristede tilgodehavender (udgift)

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Udlån, beboerindskud	500	500	500	500
Lån til betaling af ejendomsskat- pensionister, rente på eksisterende lån	8.000	0	0	0
Grundkapital Rønnedalen	5.307	0	0	0
Grundkapitalindskud, Tagboliger Hovparken	0	1.469	0	0
Deponering af ekstra likviditet ved kompensation for indefrysningsordning ved pensionistlån	0	299.800	0	0
Deponering af ekstra likviditet ved kompensation for midlertidig indefrysningsordning	0	114.800	0	0
I alt	13.807	416.569	500	500

Lån til betaling af ejendomsskatter fordeler sig på to typer lån og forventes at udvikle sig, som følger i tabel 8.

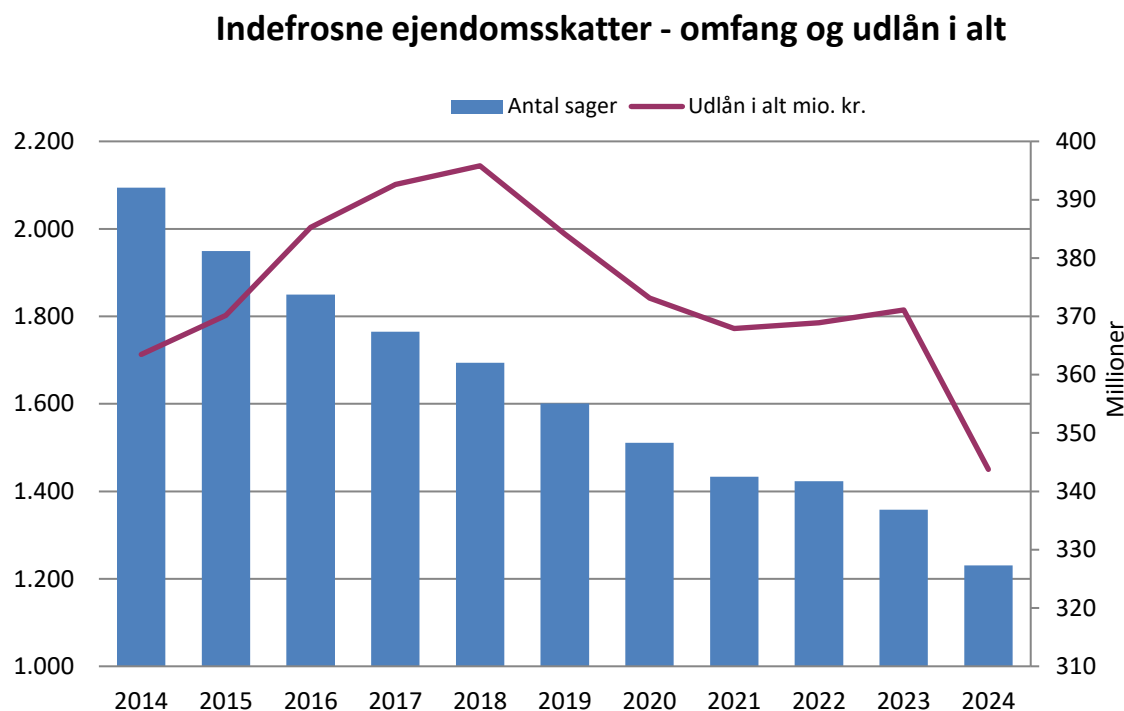
Tabel 8 Skadesløsbreve vedrørende lån til betaling af ejendomsskatter

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Tilgodehavende primo	518.200	496.200	0	0
Tilgange lån til pensionister	0	0	0	0
Afgange lån til pensionister	-30.000	-299.800	0	0
Tilgange lån til den midlertidig ordning	0	0	0	0
Afgange lån til den midlertidig ordning	0	-196.400	0	0
Rentetilskrivning	8.000	0	0	0

Tilgodehavende ultimo	496.200	0	0	0
-----------------------	---------	---	---	---

Antallet af sager med indefrosne ejendomsskatter til pensionister fremgår af figur 1. Figuren viser tal til og med regnskab 2024. Bemærk skalaen ikke starter ved 0.

Figur 1 Indefrosne ejendomsskatter til pensionister



Lånebeløbene til pensionister forrentes med en årligt fastsat rente. I 2025 er den 3,54 pct. Lånebeløb til den midlertidige ordning med indefrysning af grundskyld for alle boligejere er rentefrie for den del, der ligger i kommunen. For det tilgodehavende, der tilskrives borgernes lån efter 2024, og som registreres hos SKAT, beregnes der rente, som også tilgår SKAT.

Langfristede tilgodehavender - indtægter

Tabel 9 viser den indtægt, som Helsingør Kommune forventer fra frigivne deponeringer og tilbagebetaling af udlån af eksempelvis indefrysningsslån.

Tabel 9 Langfristede tilgodehavender (indtægt)

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Fonden Hornbæk Havn	-280	0	0	0
Helsingør Svømmeklub	-137	-137	-137	-137
HamletScenen	-111	-111	-111	-111
Deponering; frigivelser Sundhedshus	-11.390	-11.390	-11.390	-11.390
Deponering øvrige; frigivelser ved diverse lejemål	-466	-466	-466	-454

Lån til betaling af ejendomsskat pensionister-afgange	-30.000	-299.800	0	0
Lån til betaling af ejendomsskat- midlertidig ordning – overtagelse af SKAT	0	-196.400	0	0
Deponering; frigivelser vedr. I- og E lån	0	0	-16.584	-16.584
I alt:	-42.384	-508.304	-28.688	-28.676

Deponering sundhedshuset

Sundhedshuset blev opført i perioden 2019 – 2023, og blev ibrugtaget 1. januar 2023. Helsingør kommune leaser sundhedshuset af Kommuneleasing frem til 2042, hvorefter kommunen overtager (tilbagekøber) bygningen for 175,2 mio. kr. I takt med at bygningen er blevet færdiggjort og godkendt af kommunen og Kommuneleasing, er der deponeret beløb svarende til bygningens anlægssum fratrasket deponeringsfritagelser.

Deponerede beløb skal bindes et år og frigives herefter med 1/25 årligt de efterfølgende 25 år. Således tilføres kassebeholdningen årligt en 1/25 af depotet, men for at sikre at depotet i 2042 indeholder midler nok til at købe bygningen, frigives kun en reduceret andel af det mulige som en indtægt i budgettet i perioden frem til 2042. Den resterende del bibeholdes hos kapitalforvalteren (som varetager depotet) som opsparing til tilbagekøbet.

Den årlige opsparing figurerer derfor som en separat post i resultatbudgettet ("opsparing tilbagekøb sundhedshus"), hvor det fremgår hvad den årlige opsparing af likvide midler er.

Tabel 9a Frigivelser Sundhedshuset (indtægt)

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Deponering frigivelser Sundhedshus	-5.216	-5.216	-5.216	-5.216
Opsparing til køb af sundhedshus	-6.174	-6.174	-6.174	-6.174
I alt:	-11.390	-11.390	-11.390	-11.390
Akkumuleret opsparing siden 2022:	-27.002	-33.176	-39.350	-45.524

Deponeringer

Tabel 10 viser en oversigt over deponeringer i Helsingør Kommune:

Tabel 10 Indgåede og forventede deponeringer

	Indgået År	Deponeret 1.000 kr.	Udløber År	Frigivelse
Areal til Brandstation i Espergærde	2003	181	2028	Frigives fra 2014 1/15, pr. år
Pavillonbygning Hornbæk	2021	1.400	2046	Frigives fra 2022, 1/25 pr. år
Kollegieboligafdeling på Kronborg Kollegiet	2009	692	2034	Frigives fra 2020, 1/15 pr. år
Rasmus Knudsensvej/Kronborg kollegiet	2015	611	2040	Frigives fra 2016, 1/25 pr. år
Deponering museumsbygning Hamlet	2025	1.623	2050	Frigives fra 2026, 1/25 pr. år
	2025	6.589	2050	Frigives fra 2026, 1/25 pr. år

Sundhedshuset I	2020	69.658	2042	Frigives fra 2021
Sundhedshuset II	2021	106.733	2042	Frigives fra 2022
Sundhedshuset III	2022	106.749	2042	Frigives fra 2023
Sundhedshuset III	2023	5.608	2042	Frigives fra 2024
Ekstra likviditet ved kompensation for indefrysningssordning ved pensionistlån	2027	299.800		Frigives fra 2028
Ekstra likviditet ved kompensation for midlertidig indefrysningssordning	2027	114.800		Frigives fra 2028

Nettoudvikling i langfristede tilgodehavender

Kommunens nettoudvikling i langfristede tilgodehavender (balanceforskydninger) er vist i tabel 11 på baggrund af tabel 7 og 9.

Tabel 11 Samlertabel – balanceforskydninger

1.000 kr.	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Langfristede tilgodehavender (udgift)	13.807	416.569	500	500
Langfristede tilgodehavender (indtægt)	-42.384	-508.304	-28.688	-28.676
Nettoudvikling	-28.577	-91.735	-28.188	-28.176