

Hovedopgaverne på Ejendomme omfatter:

- Udvikling og optimering af ejendomsporteføljen via køb/salg, nybyggeri, ombygning/renovering.
- Administration af lejemål både til kommunale formål og boliglejeformål.
- Løbende drift og vedligeholdelse af bygninger.
- Serviceopgaver såsom rengøring, ejendomsservice, køkkendrift, reception, vagttjeneste, sikkerhed.
- Risikostyring og forsikring.

Ejendomme skal sikre styringen af kommunens ejendomme, så der er overblik over ejendommene og deres anvendelse. Her indgår også en strategisk vurdering af, hvorledes kommunens ejendomsmasse forvaltes bedst muligt til gavn for byens borgere, erhvervsdrivende og daglige brugere af ejendommene.

Der arbejdes med udvikling af IT-værktøjer til styring af vedligehold af bygninger. I dette arbejde er der bl.a. fokus på arealforvaltning, herunder kendte data for lejede og ejede bygninger, for at skabe overblik over pris og kvalitet på de anvendte ejendomme.

Kommunen har igangsat energistyringsprogrammer, der skal skabe overblik over energiforbruget.

Kommunen har en central forsikringspulje på samtlige skader med undtagelse af arbejdsskader og løsøre med indbrud. Alle udgifter både i forhold til de skader, der er dækket af forsikring og i forhold til de skader, som falder ind under kommunens selvforsikrede områder, bliver betalt central fra. De decentrale enheder bliver ikke opkrævet præmie.

1. Budgetområdet i hovedtal

Tabel 1, Budgetområdet i hovedtal
2024 pl

kr.1.000	Oprindeligt budget 2024	Overførsel fra 2023	Omplaceringer/Tillægsbevillinger	Korrigeret budget 2024	Regnskab 2024	Mer-/mindreforbrug*
Budgetområdet i alt- drift	246.134	3.742	3.865	253.741	235.498	18.243
Bruttoudgifter i alt	270.778	3.742	5.093	279.613	261.939	17.674
Bruttoindtægter i alt	-24.644	0	-1.228	-25.872	-26.441	569
- heraf servicedrift	246.082	3.742	3.865	253.689	233.413	20.276
Rammestyrede områder i alt	246.082	3.742	3.865	253.689	233.413	20.276
Rammestyrede bruttoudgifter	268.861	3.742	5.093	277.696	259.597	18.099
Rammestyrede bruttoindtægter	-22.779	0	-1.228	-24.007	-26.184	2.177
Ikke-rammestyrede områder i alt	52	0	0	52	2.085	-2.033
Ikke-rammestyrede bruttoudgifter	1.917	0	0	1.917	2.342	-425
Ikke-rammestyrede bruttoindtægter	-1.865	0	0	-1.865	-258	-1.607
Nettoanlægsudgifter	5.118	127.191	-12.445	119.864	199.304	-79.440

*Merforbrug/mindreindtægter angives -, mindreforbrug/merindtægter angives +

2. Regnskabsbemærkninger - Drift

På budgetområde 825 udgør det korrigerede driftsbudget netto 253,7 mio. kr. i 2024. Heraf udgør det rammestyrede område 253,7 mio. kr. og det ikke-rammestyrede område 52.000 kr.

Regnskab 2024 viser et mindreforbrug på 18,2 mio. kr., hvilket svarer til en afvigelse på 7,2 pct. ift. det korrigerede budget.

Årets resultat på de enkelte totalrammeenheder fremgår af tabel 2.

Tabel 2, Specifikation af totalrammeenheder

Totalrameenhed 1000 kr.	Oprindeligt budget 2024	Overførsel fra 2023	Omplacement/ Tillægsbevillinger	Korrigeret budget 2024	Regnskab 2024	Mer-/mindreforbrug*
<i>Rammestyret</i>	246.082	3.742	3.865	253.689	233.413	20.276
Ejendomsservice og -administration	134.521	1.000	5.532	141.053	135.296	5.757
Bygninger og ejendomsudvikling	111.561	2.742	-1.667	112.636	98.117	14.519
<i>Ikke Rammestyret</i>	52	0	0	52	2.085	-2.033
Ejendomsservice og -administration	-358			-358	987	-1.345
Bygninger og ejendomsudvikling	410			410	1.098	-688
Total på budgetområde 825	246.134	3.742	3.865	253.741	235.498	18.243

*Merforbrug/mindreindtægter angives -, mindreforbrug/merindtægter angives +

Afvigelserne på områderne beskrives nærmere nedenfor.

Det rammestyrede område

Ejendomsservice og -administration

Mindreforbrug på 5,8 mio. kr. fordelt med et mindreforbrug vedr. Dagtilbud, Skoler og Rengøring på 4,1 mio. kr., hvoraf størstedelen af mindreforbruget skyldes tilbageholdenhed samt ubrugte midler, vedr. tillægsbevillingen til øget affaldsgebyrer. På Administration og Kultur, er der et mindreforbrug på 1,6 mio. kr. der fordeler sig med mindreforbrug på områderne personaleudgifter, ejendomsskatter, huslejeudgifter, samt general tilbageholdenhed som følge af økonomisk opbremsning i alt 7,6 mio. kr. Mindreforbruget modsvares delvis af et større merforbrug på forsikringer på 6,0 mio. kr., som skyldes usædvanlige høje udbetalinger, til erstatninger i arbejdsskade-sager.

Bygninger og ejendomsudvikling

Mindreforbruget på 14,5 mio. kr. skyldes general tilbageholdenhed som følge af økonomisk opbremsning til vedligeholdelse af bygninger. Derudover er der et mindreforbrug på forbrugsafgifter.

Der er driftsoverført 3,2 mio. kr. fra 2024 til 2025, derudover er der overført 5,0 mio. kr. til planlagt vedligehold på anlæg. Det øvrige mindreforbrug er lagt i kassen. Af dette beløb bidrager Ejendomme med 3,9 mio. kr. til tillægsbevillingen til anlægsprojektet Opføre ny og renovere gammel svømmehal.

Ikke rammestyrede område

Der er et merforbrug på 2,0 mio. kr. Dette skyldes hovedsageligt tomgangslejemål på godt 21 Ældreboliger på Hamlet.

Tillægsbevillinger

Tillægsbevillingerne i løbet af 2024 på budgetområdet er vist i nedenstående tabel 3.

Tabel 3, Oversigt over tillægsbevillinger

	kr.1.000	Bevillings- ændring
DRIFT		
<i>Rammestyret</i>		
Reducering af budget til rengøring i foreningslokaler		-132
Ny Institution Nyruphus		74
Lejeindtægt Poppelgården		-232
Ny lejekontrakt stadion		-61
Nye affaldsgebyrer		6.800
Forbrugsudgifter Ejendomme		470
PCB-pulje anlæg til drift		4.052
Finansiering af svømmehal anlæg		-5.360
Budget til NPV fedtudskiller		-40
Lederløn til 826 ØE		-726
Overhead til Teknisk team		41
Budget IT-system til 826 ØE		-40
Servicemedarbejder til budgetområde 619		-409
Indefrosne feriemidler		-103
Øgede udgifter affaldsgebyr til andre budgetområder		-469
Driftsoverførelse fra 2023 til 2024		3.742
Tillægsbevillinger på budgetområde 825 - drift		7.607

Samlet er budgetrammen opjusteret med 7,6 mio. kr. i 2024. Dette skyldes især driftsoverførelse 2023-2024 samt tillægsbevilling til ny affaldsgebyrer.

3. Regnskabsbemærkninger – Anlæg

På budgetområde 825 Ejendomme udgør det korrigerede anlægsbudget i 2024 119,9 mio. kr. netto.

Regnskabet for 2024 viser et samlet merforbrug på 79,4 mio. kr., hvilket svarer til en afvigelse på 66,3 pct. i forhold til det korrigerede budget.

Tabel 4, Anlæg

Anlægsprojekter 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2024	Overførsel fra 2023	Tillægs- bevillinger	Korrigeret budget 2024	Regnskab 2024	Mer-/ mindre- forbrug*
Anlæg i alt	5.118	127.191	-12.445	119.864	199.304	-79.440
Udgifter	159.50	144.728	-12.445	291.786	201.539	90.247
Indtægter	-154.385	-17.537	0	-171.922	-2.235	-169.687
PCB/skimmelsvamp/miljø- farlige stoffer, ramme	4.052	0	-4.052	0	0	0
Udgifter	4.052	0	-4.052	0	0	0
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Jord- og ejendomskøb, gl. Stadion	0	0	0	0	47	-47
Udgifter	0	0	0	0	47	-47
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Jord- og ejendomssalg, Sommariva	-149.585	-2.942	0	-152.527	82	- 152.609
Udgifter	0	-422	0	-422	82	-504
Indtægter	-149.585	-2.520	0	-152.105	0	-152.105
Nyt plejehjem i Hornbæk	0	5.256	0	5.256	0	5.256
Udgifter	0	5.256	0	5.256	0	5.256
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Sundhedshus OPP	0	9	6.000	6.009	4.675	1.334
Udgifter	0	9	6.000	6.009	4.675	1.334
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Arealoptimering: grund- og ejendomssalg	0	-14.198	0	-14.198	-2.031	-12.167
Udgifter	0	-187	0	-187	204	-391
Indtægter	0	-14.011	0	-14.011	-2.235	-11.776
Kunstgræsbane Nordkystens Idrætsanlæg	0	0	-408	-408	6	-414
Udgifter	0	0	-408	-408	6	-414
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Legepladser daginstitutioner vedligehold pulje	0	-772	-350	8	7	1
Udgifter	1.130	-772	-350	8	7	1
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Fraflytning fra Gydevej	0	1.199	0	1.199	0	1.199
Udgifter	0	1.199	0	1.199	0	1.199

Indtægter	0	0	0	0	0	0
Genåbning af plejehjemspladser	0	3.617	0	3.617	0	3.617
Udgifter	0	3.617	0	3.617	0	3.617
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Brandsikkerhed plejehjem	0	1.567	0	1.567	1.535	32
Udgifter	0	1.567	0	1.567	1.535	32
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Dagtilbud Esp., Kasserollen og flyt klub	0	1.912	0	1.912	0	1.912
Udgifter	0	1.912	0	1.912	0	1.912
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Rideskoler	0	1.517	0	1.517	0	1.517
Udgifter	0	1.517	0	1.517	0	1.517
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Opføre ny og renovere gammel svømmehal	0	2.647	8.243	101.592	63.763	37.829
Udgifter	90.702	2.647	8.243	101.592	63.763	37.829
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Tenniscenter Gl. Hellebækvej	0	37.613	-21.088	16.525	19.845	-3.320
Udgifter	0	37.613	-21.088	16.525	19.845	-3.320
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Hybridfodboldbane	0	1.389	0	1.389	3	1.386
Udgifter	0	1.395	0	1.395	3	1.392
Indtægter	0	-6	0	-6	0	-6
Legepladser og bevægelseszoner skoler, ramme	0	1.051	-2.100	93	132	-39
Udgifter	1.142	1.051	-2.100	93	132	-39
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Nedrivning af bygning til nyt VUC	0	0	0	0	81	-81
Udgifter	0	0	0	0	81	-81
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	0	0	-10.764	0	0	0
Udgifter	10.764	0	-10.764	0	0	0
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Hus til salonskytter	0	9.997	1.500	11.497	10.757	740
Udgifter	0	9.997	1.500	11.497	10.757	740
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Nordvestskolen - renovering af facader og	0	-2.723	2.100	1.499	117	1.382
Udgifter	2.122	-2.723	2.100	1.499	117	1.382
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Tikøb kapacitet og helhedsløsning	0	13.517	3.500	17.017	8.589	8.428
Udgifter	0	13.917	3.500	17.417	8.589	8.828

Indtægter	0	-400	0	-400	0	-400
Værftshallerne klar til permanent brug	0	34.265	-37.982	58.700	54.592	4.108
Udgifter	62.417	34.265	-37.982	58.700	54.592	4.108
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Beplantning skoler og institutioner, biodiversitet	0	33	0	33	49	-16
Udgifter	0	33	0	33	49	-16
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Afskærmning af arkiv	0	100	0	100	0	100
Udgifter	0	100	0	100	0	100
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Inventar Sundhedshuset	0	-1.832	0	-1.832	0	-1.832
Udgifter	0	-1.832	0	-1.832	0	-1.832
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Pulje til ladestandere	0	3.312	0	4.012	0	4.012
Udgifter	700	3.312	0	4.012	0	4.012
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Team V Enkeltmandstilbud	0	3.334	-2.611	723	27	696
Udgifter	0	3.334	-2.611	723	27	696
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Udvidelse af Klatretræet	0	7.674	-7.674	0	0	0
Udgifter	0	7.674	-7.674	0	0	0
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Pulje til forskydning af anlægsprojekter	0	0	25.000	0	0	0
Udgifter	-25.000	0	25.000	0	0	0
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Energirenovering Borupgårdskolen tage	0	8.357	0	11.331	18.433	-7.102
Udgifter	7.774	8.357	0	16.131	18.433	-2.302
Indtægter	-4.800	0	0	-4.800	0	-4.800
Digitalisering Mørdrup Skole	0	1.412	0	1.412	0	1.412
Udgifter	0	2.012	0	2.012	0	2.012
Indtægter	0	-600	0	-600	0	-600
Ny bygning til hjemmeplejen i Hornbæk	0	4.824	3.600	8.424	474	7.950
Udgifter	0	4.824	3.600	8.424	474	7.950
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Midlertidigt dagtilbud i Espergærde	0	-213	800	587	6	581
Udgifter	0	-213	800	587	6	581
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Udskifte lyskilder på kunstgræsbaner	0	111	430	541	0	541
Udgifter	0	111	430	541		541

Indtægter	0	0	0	0	0	0
Klimavenlige varmekilder kommunale bygninger	0	112	1.950	2.062	25	2.037
Udgifter	0	112	1.950	2.062	25	2.037
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Mindre renoveringer adm. bygninger	0	2.063	0	2.063	0	2.063
Udgifter	0	2.063	0	2.063	0	2.063
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Gulve Kulturværftet	0	2.983	28	3.011	2.588	423
Udgifter	0	2.983	28	3.011	2.588	423
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Marienlyst Slotsmur	0	0	700	1.700	1.648	52
Udgifter	1.000	0	700	1.700	1.648	52
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Udskift kunstgræstæpper Stadion og gammel	0	0	2.420	5.120	5.150	-30
Udgifter	2.700	0	2.420	5.120	5.150	-30
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold 2024	0	0	14.733	14.733	8.694	6.039
Udgifter	0	0	14.733	14.733	8.694	6.039
Indtægter	0	0	0	0	0	0
Naturbørnehave ved Nyruphus	0	0	3.580	3.580	10	3.570
Udgifter	0	0	3.580	3.580	10	3.570
Indtægter	0	0	0	0	0	0

5 anlægsprojekter udviser større mer-/mindreforbrug:

Opføre ny og renovere gammel svømmehal

I 2024 er der på projektet et mindreforbrug på 37,8 mio. kr., der er overført til 2025. Mindreforbruget i 2024 skyldes forsinkelse af projektet som følge af bl.a. fund af asbest, store regnmængder der medførte ændring af konstruktioner samt forsinkede fliseleverancer.

Tikøb kapacitet og helhedsløsning

Mindreforbruget på 8,8 mio. kr. er overført til 2025. Mindreforbruget skyldes forsinkelse grundet fund af miljøfarlige stoffer. Råhusarbejder er igangsat, og der er planlagt rejsegilde den 27. marts 2025. Byggeriet forventes færdigt ultimo august 2025.

Ny bygning til hjemmeplejen i Hornbæk

Projektet fortsætter med et mindreforbrug på 8,0 mio. kr. Den eksisterende bygning er blevet miljøscreenet. Ansøgning om nedrivning pågår sideløbende med, at moduler bliver produceret på fabrik. Byggeriet forventes færdigt ultimo juli 2025.

Arealoptimering: grund- og ejendomssalg

Projektet fortsætter med en mindreindtægt på 12,2 mio. kr., der er overført til 2025. Mindreindtægten skyldes, at Bøgehøjgård ikke er blevet solgt som følge af krigen i Ukraine. Ejendommen skal bruges til botilbud på det specialiserede socialområde. Derudover har Byrådet besluttet, at salget af Poppelgården udskydes i 3-5 år. I den mellemliggende periode, er ejendommen udlejet til midlertidige ungdomsboliger.

Jord- og ejendomssalg, Sommariva

Der er en mindreindtægt på 152,6 mio. kr., der er overført til 2025. Mindreindtægten skyldes primært, at indtægten fra salget af Sommariva grunden er forsinket som følge af forsinkelse med godkendelse af lokalplan for området.