

Politikområde **Ejendomme**

Overordnet regnskabsresultat for **Ejendomme er et underskud på 5,3 mio. kr.**

Tabellen viser hovedresultatet af regnskab 2025. Efter tabellerne er der en uddybende beskrivelse af regnskabsresultatet.

<i>I 1.000 kr.</i>	Regnskab 2025	Korrigeret budget 2025	Over-/ underskud 2025
Drift i alt politikområdet	131.335	126.023	-5.311
<i>Driftsresultatet fordelt på:</i>			
<i>Fælles</i>	651	3.832	3.181
<i>Fagområde Udlejning af arealer og ejendomme</i>	-249	877	1.127
<i>Fagområde Team Ejendomsdrift</i>	30.659	32.064	1.405
<i>Fagområde Ejendomsdrift</i>	100.274	89.251	-11.024

(over-/underskud er -=underskud og +=overskud)

Underskuddet på 5,3 mio. kr. skyldes, at der i budget 2025, er budgetlagt med en indtægt vedrørende husleje for bygning 6 på 5,2 mio. kr. Men pga. af forsinkelse i overtagelse af bygningen betales huslejen først i 2026. Underskuddet overføres til 2026 og neutraliseres af indtægten fra huslejen.

Reelt ville regnskabsresultatet have været 9 mio. kr. men ved budgetkontrollen 1.9.2025 på Økonomiudvalgets møde den 3.11.2025 blev det godkendt at Politikområde Ejendomes underskud (husleje fra bygning 6 indgår ikke) blev dækket af overskud på Økonomiudvalgets andre områder. Ejendomme fik dækket et underskud på 3,7 mio. kr.

Politikområde Ejendomme

Bemærkninger til driftsregnskab for 2025 på [Ejendomme](#)

	Regnskab 2025	Korrigeret Budget 2025	Over- underskud (Afvigelse)
<p>Fælles Under fælles ligger budgetreguleringskontoen, samt udgifter til blandt andet Ukraine.</p> <p>Regnskabsbemærkning: Der er overskud på 3,181 mio. kr. som skyldes: Der er tilført et budget på 3,7 mio. kr. til dækning af underskuddet på Ejendomme. Beslutning fra budgetkontrollen 1.9.2025. Der har i året været udgifter til ombygninger af ejendomme til beboelse af ukrainere på 305.000 kr. samt til udgifter til løn og følgeudgifter som bil, værktøj, telefon mv. til tekniske servicemedarbejder på 750.000 kr. De 750.000 kr. er dækket af puljen til ukraineudgifter.</p>	651	3.832	3.181
<p>Udlejning af arealer og ejendomme Herunder ligger udlejning af arealer. Hvis anvendelse endnu ikke er bestemt eller som er erhvervet til fremtidig udvikling. Der er udgifter til drift og pleje af ubebyggede arealer, bekæmpelse af bjørneklo på kommunale arealer, bygningsvedligeholdelse, skatter og renovation samt indtægter i form af forpagtningsafgifter, koloni- og nærhaveafgifter samt arealleje og antenneleje. Administration af alle beboelsesejendommene og deres lejerforhold forvaltes og udføres af NK Bolig. Det finansieres af et administrationsbidrag der udgør et årligt beløb af 3.200 kr. pr. lejemål pr. år.</p> <p>Regnskabsbemærkning: Der er et overskud på 1,1 mio. kr.</p>	-249	877	1.127

Politikområde Ejendomme

	Regnskab 2025	Korrigeret Budget 2025	Over- underskud (Afvigelse)
<p>Øvrige ejendomme Udlejning, drift og vedligeholdelse af kommunens ejendomme hører til under politikområdet.</p> <p>Der er udgifter til drift og bygningsvedligeholdelse, skatter og renovation samt indtægter i form af husleje.</p> <p>Regnskabsbemærkninger: Der er ingen bemærkninger til regnskabsresultatet</p>			
<p>Team Ejendomsdrift</p> <p>Team Ejendomsdrift er en driftsenhed, og har drifts- og serviceansvaret for hele Næstved Kommunes bygningsmasse og derfor et bredt samarbejde såvel internt som eksternt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drift og vedligeholdelse af Næstved Kommunes bygningsmasse fordelt på ca. 500.000 bygningskvadratmeter. • Ejendomsservice for Næstved Kommunes 9 centre(fagområder) som er daglige brugere i Næstved Kommunes bygningsmasse. • Ejendomsservice til Næstved Kommunes borgere, fritidsbrugere og foreninger som bor eller opholder sig i eller omkring Næstved Kommunes ejendomme. <p>Der er 88 ansatte i Team Ejendomsdrift.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Driftschef • 4 Driftsledere • 3 Driftskoordinatorer • 80 Teknisk servicemedarbejdere <p>Regnskabsbemærkninger: Der er et overskud på 1,4 mio. kr.</p>	30.659	32.064	1.405

Politikområde Ejendomme

	Regnskab 2025	Korrigeret Budget 2025	Over- underskud (Afvigelse)
<p>Ejendomme – Drift Drift og vedligeholdelse af alle kommunens bygninger. Herunder akut vedligeholdelse af bygninger og tekniske anlæg, udgifter til el, vand, varme samt drift og vedligeholdelse af udearealer og legepladser i forbindelse med bygningen.</p> <p>Regnskabsbemærkninger: Der er et underskud på 11 mio. kr. Manglende budget til driften af ejendommene indgår i underskuddet. Fra budget 2026 er der tilført 4 mio. området.</p> <p>Yderligere skyldes underskuddet et merforbrug på grønne områder vedr. Klub og sportspladser. Det undersøges om der ved centraliseringen af udgifterne af ejendomsbudgetterne i 2023 er tilført for lidt budget til driften.</p> <p>Der er også blevet skabt en merudgift på udendørsarealer i forlængelse af beslutningen om en centralisering af ejendomsområdets i 2023, med oprettelse af kontrakter med CTM - Park og Vej for vedligeholdelse af de kommunale ejendommers grønne- og udendørsarealer. Kontrakterne er opsagt i 2025 og billigere vedligeholdelse af de grønne- og udendørsarealer er iværksat.</p> <p>Desuden er der brugt mere på general vedligeholdelse på kommunens bygninger pga. at bygningerne har haft et stort vedligeholdelseefterslæb. Økonomiudvalget godkendte på møde den 8.9.2025 omprioritering af anlægsrammer for 5,1 mio. kr. til akut vedligeholdelse. Omprioriteringen af anlægsrammerne til akut vedligeholdelse har bevirket at underskuddet på driften til ejendommene er minimeret med 5,1 mio. kr.</p>	100.274	89.250	-11.024