

Bemærkninger til regnskab 2021

Politikområde **Ejendomme**

Politikområdet består af udgifter til udvendig vedligeholdelse på alle kommunens bygninger.

Herudover almindelig drift – såsom indvendig vedligeholdelse, el, vand, varme, forsikringer, skatter og afgifter, renovation og viceværtydelser på bygninger der hører direkte under udvalgets område.

Overordnet regnskabsresultat

<i>I 1.000 kr.</i>	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Korr. budget 2021	Over-/underskud 2021
Drift – Virksomheder	0	0	0	0	0
Drift - Fagområde	855	3.873	258	4.686	4.428
Politikområde Ejendomme drift i alt	855	3.873	258	4.686	4.428

<i>I 1.000 kr.</i>	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Korr. budget 2021	Over-/underskud 2021
Anlæg	19.224	45.629	28.483	49.232	20.750

Anm.: Regnskab 2019 er i 2019-priser; Regnskab 2020 er i 2020-priser; Regnskab 2021 er i 2021-priser. KB er korrigeret budget. For beskrivelse af forbruget i 2019 og 2020 henvises til tidligere års regnskaber. I over-/underskudskolonnen er -=underskud og +=overskud.

Driftsregnskabet for 2021 viser et samlet netto overskud på ca. 4,4 mio. kr.

Overskuddet kan opdeles i 3 hovedårsager:

- Sparede leasingudgifter i forbindelse med indfrielse af 3 leasingaftaler på ejendomme i Birkebjergparken. (3.225.000 kr.)
- Tilbagebetalte byfornyelseslån i forbindelse med ejerskifte. (459.000 kr.)
- Diverse driftsbesparelser på øvrig drift af ejendomme under politikområdet. (744.000 kr.)

Restbeløbet på 744.000 kr. vedr. driftsbesparelser er godkendt overført til 2022. Fordelt med 300.000 kr. til bekæmpelse af Bjørneklo og 444.000 kr. til nedrivning af ejendomme.

Anlægsregnskabet viser et overskud på 20,750 mio. kr. Der er godkendt overførsler til 2022 på 20,732 mio. kr.

Politikområde **Ejendomme**

Regnskab på aktivitetsområder

	<i>I 1.000 kr.</i>	Regnskab 2021	Opr. Budget 2021	Korr. Budget 2021	Over-/ underskud 2021
	Aktivitetsområder, drift				
1	Udlejning af arealer og ejendomme	796	-802	706	-89
2	Teknisk service	3.149	2.435	3.078	-71
3	Beboelsesejendomme	-2.918	-2.298	-2.393	525
4	Øvrige ejendomme under politikområdet	-16.185	-11.375	-11.436	4.749
5	Udvendig vedligeholdelse og tekniske installationer	15.416	15.082	14.730	-686
	Politikområdet i alt	258	3.043	4.686	4.428

Anm: Over-/underskud er i forhold til det korrigerede budget for 2021. I kolonnen med over-/underskud er - =underskud og +=overskud.

Anm: Der er for hvert punkt i opstillingen et notenummer. Nummeret på noten kan bruges til at finde en beskrivelse af aktiviteten. Noterne kommer umiddelbart efter tabellen med mængder og priser.

Politikområde Ejendomme

Beskrivelse af regnskabsresultatet

Udlejning af arealer og ejendomme

Ubestemte formål

Her føres udgifter og indtægter vedrørende jord og bygninger, hvis anvendelse endnu ikke er bestemt eller endnu ikke anvendes i overensstemmelse med deres formål.

Der er udgifter til bygningsvedligeholdelse, skatter og renovation og indtægter i form af forpagtningsafgifter, areallejer og huslejer.

Der er 26 forpagtningsaftaler, 29 areallejeaftaler, 10 antennekontrakter og 6 leje Grunde på Fodbygårdsvej samt:

6 Huslejekontrakter på landbrugsejendomme

- Fensmarksvej 110
- Østre Ringvej 86, Stenlængegården
- Vordingborgvej 348
- Plantevej 27
- Skov Alle 17
- Valnæsvej 12

I årets løb er Køgevej 239 udgået og der er solgt 2 leje Grunde på Fodbygårdsvej.

Koloni- og nærhaver

Her føres udgifter og indtægter i forbindelse med drift af koloni- og nærhaver. Udgifterne består af afgifter og diverse vedligeholdelsesarbejder i følgende haveforeninger:

Ellevang, Nygård, Virkelyst, Skovhøjen, Manglebjergvænget, Teglvænget, Ellebækvej samt Næstved Dyrekoloni.

For nærhaver er der indgået aftale for 4 områder med tilsammen 56 haver samt 10 enkelthaver.

Aktiviteten viser netto et underskud på ca. 89.000 kr.

Teknisk service

Fælles formål

Her føres udgifter og indtægter vedrørende viceværter og rengøringspersonale for de kommunale udlejningsejendomme samt kommunale almenboliger.

Alle udgifter vedrørende personalet samles her og fordeles på relevante ejendomme efter timeforbrug, når året er gået.

Aktiviteten viser netto et underskud på ca. 71.000 kr.

Området har samlede udgifter for ca. 14,8 mio. kr., heraf ca. 13,1 mio. kr. til lønninger. Af udgifterne er ca. 11,7 mio. kr. viderefaktureret til konkrete omkostningssteder.

Området er i 2021 udvidet med Boligadministrationens andel af den ny organisering af Ejendoms-klyngerne.

Politikområde **Ejendomme**

Beboelsesejendomme

Beboelsesejendomme

Her føres udgifter og indtægter i forbindelse med drift og vedligeholdelse af kommunes beboelsesejendomme. Administrationsbidrag bogføres ikke, hvilket bl.a. er årsag til nettoindtægten.

Der er 25 ejendomme med i alt 149 lejemål

ADRESSE	LEJEMÅL
Anemonevej 54-56	20
Birkevænget 13-23	6
Farimagsvej 67-67A	8
Gartnervænget 4-22	10
Gartnervænget 24-40A	9
Indre Vordingborgvej 6	31
Holmegårdsvej 7B	1
Holmegårdsvej 72	1
Kalbyrisvej 37	1
Kalkerupvej 15	1
Ndr. Farimagsvej 9 og 11	6
Nyvej 10	1
Storegade 39	1
Vandværksvej 27	3
Østergade 5	2
Rønnebæksholm	4
Slagelsevej 252B	1
Fasanvej 1	1
Lovvej 3F og 3 G	2
Glasværksvej 72,74,76 og 78	4
Damsvej 4 og 6	2
Bygårdsvej 9	3
Blegdammen 3-5 / Omøvej 3	18
Hvedevænget 3/Jørgen Jensensvej 2	7
Teatergade 6	6
Samlet antal lejemål	149

Aktiviteten viser netto et overskud på ca. 525.000 kr.

Øvrige ejendomme under politikområdet

Andre ejendomme

Her føres udgifter og indtægter i forbindelse med drift og vedligeholdelse af andre ejendomme, hørende under politikområde ejendomme. Der er i alt 9 ejendomme:

Kasernen, Birkebjergparken, Susågården, Jernbanegade 10, Jernbanegade 12, Raunstrupvej 33, Biblioteket, Manøvej 25 og Næstvedvej 10.

Politikområde **Ejendomme**

Ungdomsboligbidrag

Her føres udgifter til ungdomsboligbidrag vedrørende Sct. Jørgens Kollegium, Husarhuset samt Sportscollege.

Aktiviteten viser netto et overskud på ca. 4,7 mio. kr.

Overskuddet skyldes sparede leasingudgifter i forbindelse med indfrielse af 3 leasingaftaler på ejendomme i Birkebjergparken, beliggende Birkebjerg Alle1-5, Parkvej 190, Troensevej 4-8 og 13. (3.225.000 kr.)

Udover sparede leasingudgifter skyldes overskuddet huslejeindtægt fra Retten i Næstved for udlejning af arealer på Næstved Kaserne som ikke var budgetlagt.

Udvendig vedligeholdelse og tekniske anlæg

Her føres udgifter for alle kommunens bygninger i forbindelse med:

	BUDGET I KR.	REGNSKAB I KR.
- Vedligeholdelse af asfaltbelægninger	700.000	420.000
- Tekniske anlæg	4.615.000	5.279.000
- Servicekontrakter, tekniske anlæg	3.825.000	3.354.000
- Klimaskærm	5.290.000	5.846.000
- Diverse	300.000	517.000
	14.730.000	15.416.000

Aktiviteten viser netto et underskud på ca. 686.000 kr.

Resultat på virksomheder

Der er ingen virksomheder under dette politikområde.