



Baggrundsnotat

Til Socialudvalget

Brug af leasing ved modernisering af den sikrede institution Sønderbro

Resumé

I forbindelse med Socialforvaltningens indstilling om modernisering og udvidelse af den sikrede institution Sønderbro er der blevet efterspurgt en nærmere afklaring af mulighederne for at anvende leasing som finansieringsmodel samt en vurdering af, om modellen kan anvendes mere bredt. Grundlæggende belaster leasing ikke kommunens anlægsramme, men ydelserne skal finansieres inden for servicerammen, hvorfor kommunen i praksis primært anvender leasing, hvis ydelserne kan dækkes af tilsvarende indtægter, fx gennem indregning i takster.

1. Hvad er leasing, og hvordan anvendes det i kommunal sammenhæng?

Leasing er en alternativ finansieringsform til traditionel anlægsfinansiering, hvor ejendomme eller inventar anskaffes/købes af et leasingsselskab, og så stilles til rådighed for kommunen mod en løbende leasingydelse over en aftalt periode. Leasingydelsen dækker både afdrag og renter, men udgør ligesom en lejebetaling en udgift i driften, typisk på service. Kommunen opnår brugsretten til aktivet, men ejerskabet overgår først til kommunen efter leasingperiodens udløb, typisk mod betaling af restværdi.

I kommunens praksis anvendes leasing især, når:

- Udgiften kan dækkes gennem en form for brugerbetaling, fx ved indregning i en takst, eller en effektivisering i driften.
- Udgiften kan fordeles over flere år.

Hvis disse forudsætninger er opfyldt, kan leasing være en hensigtsmæssig finansieringsmulighed, da kommunens økonomi i så fald ikke belastes af anlægsudgiften eller den efterfølgende leasingydelse på service.

27-05-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 12377

Dokumentnummer i F2
11091518

Sagsnummer eDoc
2026-0185253

Sagsbehandler
Jasper Saaeby-Voss

2. Sønderbro – takstfinansiering og objektiv finansieringsmodel

Sønderbro er en objektivt finansieret institution:

- Udgifterne fordeles mellem alle landets kommuner efter antallet af 15-17-årige borgere ("objektiv finansiering"), samt efter anvendelse af institutionen.
- Institutionens driftsudgifter, samt beregnede omkostninger til afskrivninger og forrentning af investeringer, indregnes i taksten, som kommunerne betaler for at benytte institutionens pladser.

Det er anlægsinvesteringen – ikke finansieringsformen (leasing eller kommunalt anlæg) – der afgør, hvordan taksten påvirkes. Uanset om moderniseringen finansieres via leasing eller som traditionelt kommunalt anlæg, vil afskrivning og forrentning blive indregnet i den objektive finansiering/ takst på samme måde. Det betyder, at den enkelte kommunes udgift pr. plads ikke afhænger af, om projektet finansieres via leasing eller anlægsbevilling.

3. Økonomiske konsekvenser og rentespænd

Ved leasing gennem fx KommuneKredit betales en rente, som aktuelt ligger på ca. 2,2 pct. p.a¹. (afhængig af bindingsperiode og markedsforhold – det konkrete projekts rente fastsættes i forbindelse med den endelige aftale ved ibrugtagning). Denne rente skal holde op mod renten, der indgår i takstberegningen, og som kommunen modtager fra andre kommuner, som kan være større eller mindre end leasingrenten. Generelt kan fx den 10-årige statsobligationsrente anvendes, der pr. 26. maj ligger på ca. 2,65 pct, og dermed cirka på samme niveau som leasingrenten.

Hvis projektet finansieres via kommunens egne anlægsmidler, vil det være underlagt anlægsrammen, men herudover også kræve, at kommunen selv anvender egne midler, indtil disse betales tilbage af de andre kommuner. Ved leasing undgår kommunen at lide et tab af afkast på den investerede overskudlikviditet, hvor der forventes et afkast på ca. 3-4 pct. Leasing kan derfor også være fordelagtig for kommunens egen økonomi.

4. Mulige fordele og ulemper ved indgåelse af leasingaftaler

Leasing er en fuldt lovlig og udbredt finansieringsform i kommunal regi, særligt til byggeri, større inventaranskaffelser mv. Kommuner anvender typisk leasing, når der lægges vægt på følgende punkter:

¹ Den gældende variable 6-måneders rente. Herudover betales der i anlægsfasen en byggekreditrente på 1,9 pct., indtil anlægget ibrugtages.

- **Ingen belastning af anlægsrammen,**
- **Udgifter fordeles over tid,** herunder undgås et likviditetstræk, hvis der ikke skal deponeres,
- **Økonomisk gevinst** ved lavere finansieringsomkostninger end ved kommunal finansiering af anlægsudgiften.

Omvendt bør der ved indgåelse af leasingaftaler tages nedenstående forhold i betragtning ift. at kunne vurdere, om leasing her hensigtsmæssig:

- **Langsigtede økonomiske bindinger:** Leasingaftaler løber typisk over mange år og kan sjældent opsiges uden væsentlige økonomiske konsekvenser.
- **Begrænset kommunalt råderet:** Kommunen har en brugsret til det leasede aktiv, men er ikke ejer, og kan derfor ikke nødvendigvis tilpasse rammer og aktiviteter på samme måde som ved egne anlæg.
- **Risikofordeling:** Kommunen bærer som udgangspunkt risikoen for vedligehold, restværdi mv.
- **Deponering:** Kommunen skal deponere et beløb svarende til værdien af leasingaftalen, hvilket potentielt binder likviditet. I praksis bliver deponering dog indtil videre håndteret gennem modregning i ledig låneramme og belaster derfor kommunens økonomi ikke.
- **Renteudvikling:** Ved længerevarende aftaler bør der tages højde for evt. renteændringer, alternativt vælges en fast rente, der kan være højere end den variable rente.
- **Regnskabsmæssig behandling:** Leasingaktiver skal bogføres og afskrives i henhold til gældende regnskabsregler. På samme måde skal leasinggælden optages og afdrages. Begge forhold skaber alt andet lige administrativt arbejde.

5. Muligheder og rammer for leasing - og bredere anvendelse

Økonomiforvaltningen vurderer, at leasingmodellen på de områder, hvor det er relevant og hvor kommunen forventer at skulle fastholde den eksisterende aktivitet i mange år, kan anvendes bredere. Dette gælder fx ved investeringer i andre objektivt finansierede eller takstfinansierede institutioner eller større projekter, hvor udgifter kan indregnes i taksten. Det samme gælder i projekter, hvor der kan opnås en besparelse, fx en energieffektivisering, gennem en investering, hvor de frigjorte driftsmidler kan finansiere leasingydelsen.

Leasing er dog mindre egnet, hvis kommunen selv skal finansiere ydelsen, som dermed belaster kommunens kommende budgetter over en

lang periode, eller hvor kommunen mister handlemuligheder, hvis der skal ske tilpasninger ift. aktiviteten inden for leasingperioden.