

2023

Kontrol af regnskaber

Lov om leje § 120





Kontrol af regnskaber 2023

1. Formål	4
2. Sammenfatning	5
3. Den almindelige kontrol	7
4. Supplerende kontroller.....	10
5. Analyse vedrørende "gengangere"	13
Bilag	14

1. Formål

GI er pålagt at foretage stikprøvekontrol af de vedligeholdelsesregnskaber, som hvert år indberettes. Det følger af bekendtgørelse nr. 749 af 30. maj 2022 om binding af afsætningsbeløb i Grundejernes Investeringsfond - herunder indberetning af vedligeholdelsesregnskab og administrationsgebyr.

GI har valgt at opdele kontrollen i to kontroltyper: Den "almindelige" kontrol og den "supplerende" kontrol.

Regnskaber under den "almindelige" kontrol udtages simpelt tilfældigt via IT, og der opnås således et statistisk billede af den gennemsnitlige korrektionsprocent for alle regnskaber, indberettet i det konkrete år.

Formålet med at udtage regnskaber under den "supplerende" kontrol er at målrette kontrolindsatsen mod regnskaber, hvor der vurderes at være en øget sandsynlighed for fejl.

Den "supplerende" kontrol udtages derfor ud fra en række kriterier, som alle er fastsat med det formål at målrette kontrolindsatsen mod regnskaber, hvor generelle analyser eller konkrete oplysninger indikerer, at der er en øget sandsynlighed for fejl.

Det er således kontrolindsatsen, der er i fokus i tilknytning til den "supplerende" kontrol.

GI afholder løbende en lang række kurser for udlejere med det formål at tydeliggøre, hvilke udgifter der kan betragtes som vedligeholdelse, og hvilke der er forbedring. Kurser afholdes dels i regi af GI, hvor alle udlejere / administratorer kan tilmelde sig. Eller hos de enkelte udlejere / administratorer. GI tilbyder også at afholde disse kurser som online kurser.

I 2023 er der i alt afholdt 16 kurser, heraf 2 onlinekurser. Der har i alt deltaget ca. 330 kursister. Kursusaktiviteten har været på niveau med tidligere år.

Derudover har GI udarbejdet en vejledning, der beskriver praksis i forhold til de enkelte bygningsdele.

2. Sammenfatning

Rapporten omfatter alle regnskaber, hvor kontrollen er afsluttet i 2023, uanset hvilken regnskabsperiode regnskabet vedrører. Der er i alt kontrolleret 613 regnskaber i 2023.

Almindelig kontrol

Den "Almindelige" kontrol har omfattet 424 regnskaber i 2023.

Der er indsendt bilag for 197 mio. kr., og der er korrigeret for i alt 32 mio. kr. svarende til en korrektionsprocent i gennemsnit på 16,5 %.

I 2022 blev der indsendt bilag for 254 mio. kr. og korrigeret for 53 mio. kr. svarende til en korrektionsprocent på 20,6 %. Der er således tale om et fald i korrektionsprocenten på 4,1 procentpoint. Faldet er ikke statistisk signifikant.

Supplerende kontrol

Den "Supplerende" kontrol har omfattet 189 regnskaber i 2023.

Den "Supplerende kontrol" har i 2023 omfattet følgende regnskabskategorier: "Store udgifter", "Store korrektioner", "Intensiveret kontrol", samt regnskaber udtaget på baggrund af AI model.

Der er indsendt bilag for i alt 454 mio. kr., og der er korrigeret for 107 mio. kr., svarende til en korrektionsprocent på 23,6 %.

I 2022 blev der indsendt bilag for 411 mio. kr., og der blev korrigeret for 108 mio. kr., svarende til en korrektionsprocent på 26,3 %. Korrektionsprocenten for de supplerende kontroller har traditionelt svinget meget fra år til år, hvilket bl.a. skyldes, at resultatet i høj grad afhænger af, hvilke sager der udtages.

Udviklingen i korrektioner for almindelig kontrol og supplerende kontrol

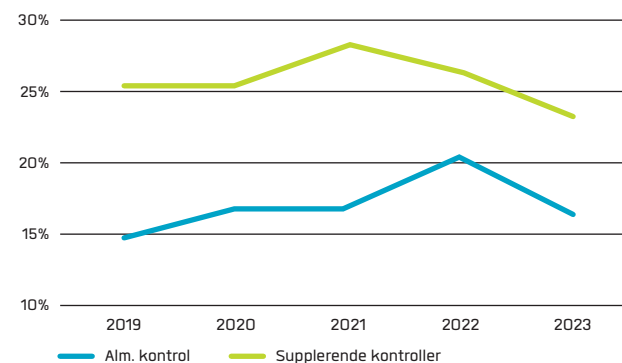
Som det fremgår af figur 1, så har korrektionsprocenten generelt været højere for de supplerende kontroller i for-

hold de almindelige. Dette skyldes, at udtagelsen fokuserer på de regnskaber, GI erfaringsmæssigt vurderer, har højere sandsynlighed for at indeholde væsentlige korrektioner.

Tabel 1 viser, at andelen af regnskaber, som er godkendt uden korrektioner i den almindelige kontrol, er 32 %. Det er et lille fald i forhold til 2022 hvor andelen var 35 %. Det tilsvarende tal for den supplerende kontrol er 23 %, hvilket svarer til andelen i 2022. Det fremgår desuden af tabel 1, at andelen af regnskaber med en procentvis stor korrektion er højere for de supplerende kontroller i forhold til de almindelige. For regnskaber under den supplerende kontrol gælder således, at 26 % af regnskaberne har en korrektion på over 50 % af de indberettede udgifter, mens det tilsvarende tal for den almindelige kontrol er 12 %.

Dette skyldes, at GI ved fokus på udtagelseskriterierne for den supplerende kontrol er i stand til at identificere regnskaber med flere fejl og derved højere korrektionsprocent.

Figur 1: Gennemsnitlige korrektioner for regnskaber



Den store andel af regnskaber med korrektioner understreger kompleksiteten i det regelsæt, som regulerer vedligeholdelsesregnskabet. Den høje grad af konkret skøn kan gøre det vanskeligt for udlejer at udarbejde et korrekt regnskab.

Korrektionskategorier

I lighed med tidligere år er den største korrektionskategori forbedringer. Andelen af forbedringer varierer for de forskellige regnskabskategorier fra 72 % for regnskabskategorien "store udgifter" til 42 % for regnskabskategorien "store korrektioner".

Gengangere

Der gennemføres hvert år en analyse af, hvorvidt der optræder "gengangere". "Gengangere" er defineret som udlejere, der har mange og store korrektioner gennem flere år.

I 2023 er der ikke registreret nogen gengangere, hvilket også var tilfældet i 2022.

Oversigt over kontroller 2019 – 2023

Tabel 2, viser antallet af de samlede afsluttede kontroller for perioden 2019 – 2023.

Tabel 1: Procentfordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

	Ingen korrektion	Opskrevne regnskaber	<10 %	10-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Almindelig	32	1	17	19	19	8	4
Supplerende	23	2	20	13	16	15	11

Tabel 2: Oversigt over samtlige afsluttede regnskaber

År	Regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.
2019	533	537,8	118,0
2020	601	737,1	163,9
2021	628	736,2	183,9
2022	624	665,8	160,5
2023	613	650,5	139,6

3. Den almindelige kontrol

Der er i 2023 gennemført almindelig kontrol af 424 regnskaber.

Figur 2 viser, at den gennemsnitlige korrektionsprocent har ligget mellem 15,0 % og 20,6 % fra 2019 - 2023. Den gennemsnitlige korrektionsprocent er 16,5 % i 2023. De årlige udsving i korrektionsprocenten er ikke statistisk signifikante.

Det grønne skraverede område i figur 2 illustrerer usikkerhed som følge af, at der er tale om en stikprøve på ca. 8 %. Konfidensintervallet er beregnet som et 95,0 %'s sikkerhedsinterval, dvs. den statistisk korrekte korrektionsprocent ligger med 95,0 % sikkerhed mellem 6,6 - 26,5 % i 2023.

Fordeling af korrektioner på kategorier

Som det fremgår af tabel 3 og figur 3, tegner kategorien "Forbedring" sig for 69,0 % af samtlige korrektioner. I 2022 udgjorde kategorien 51,7 %. Det betyder, at langt den største kategori af korrektionerne fortsat består af udgifter, som enten anses som dækket

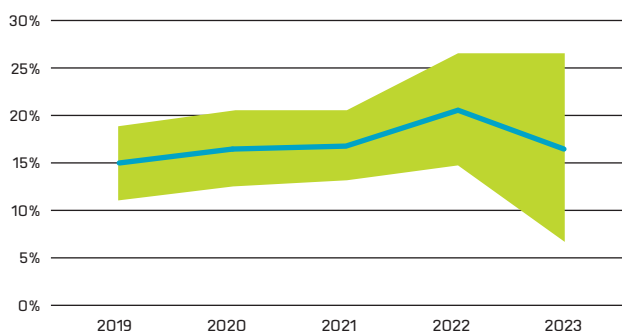
af huslejen, eller hvor det ikke er dokumenteret, at beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne har accepteret, at forbedringerne tages med over vedligeholdelseskontoen.

Andelen af korrektioner i kategorien "Forbedringer" har i perioden 2019 - 2023 varieret mellem 52 % og 78 %.

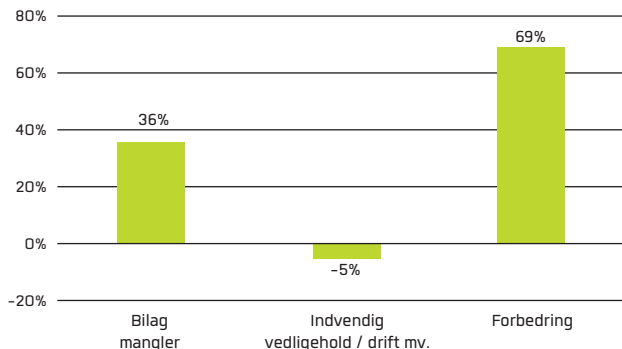
Den store andel af korrektioner i kategorien "Forbedringer" vurderes i vidt omfang at skyldes, at fordeling af udgifter mellem vedligeholdelse og forbedring er vanskelig og beror på en konkret vurdering fra sag til sag.

I tabel 4 vises fordeling af forbedringskorrektioner i de primære underkategorier. Det fremgår af tabellen, at størstedelen af korrektionerne vedrører lejlighedsmoderniseringer, der således udgør 43,3 %. Niveaulet er steget i forhold til 2022, hvor andelen var 36,1 %. Den procentvise andel af nedskrivninger vedrørende vinduer og døre er faldet markant, hvilket skyldes en enkeltstående korrektion i 2022.

Figur 2: Gennemsnitlig korrektionsprocent



Figur 3: Fordeling af korrektioner i 2023



Tabel 3: Andel af korrektioner i % fordelt på de enkelte kategorier

Kategori	2019	2020	2021	2022	2023
Manglende bilag	4	3	8	9	36
Indvendig vedl. / drift mv.	33	26	14	39	-5
Forbedring	63	71	78	52	69
I alt	100	100	100	100	100

Det vurderes, at den store andel af nedskrivninger i kategorien lejlighedsmoderniseringer skyldes, at der forsæt igangsættes forholdsvist mange lejlighedsmoderniseringer, og at fordeling af udgifter - især i denne kategori - er vanskelig, grundet meget begrænset praksis på området.

Fordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

Som det fremgår af figur 4, har andelen af regnskaber, der er godkendt uden korrektion, varieret over de sidste 5 år i intervallet 29 % og 36 %. Fra 2022 til 2023 er andelen faldet fra 35 % til 32 %.

For at øge andelen af regnskaber uden korrektioner, vil GI også det kommende år have fokus på kommunikation med udlejer / administrator.

Fordeling af korrektioner på baggrund af negativ eller positiv saldo på bindingskontoen

Tabel 6 og 7 viser udviklingen i korrektionsprocent for konti med henholdsvis positiv og negativ saldo på bindingskontoen.

I 2023 er "korrektionsbeløb i %" for kontroller med positiv saldo på bindingskontoen faldet markant fra 21,6 % til -7,7 %, hvilket skyldes 2 enkeltstående korrektioner, hvor udlejer har fået godkendt yderligere udgifter end oprindeligt indberettet. Samtidig er "korrektionsbeløb i %" for kontroller med negativ saldo på bindingskontoen steget fra 20,3 % i 2022 til 23,8 % i 2023.

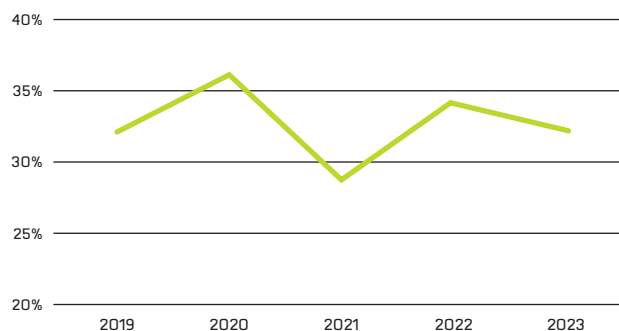
Fordelingen mellem kontrollerede regnskaber med positiv og negativ saldo på bindingskontoen svarer nogenlunde til fordelingen af samtlige konti i GI.

Fordeling af korrektioner efter ejendommens størrelse

Tabel 8 viser udgifter og korrektioner fordelt på baggrund af ejendommens størrelse.

For ejendomme under 500 m² er korrektionsprocenten 30,5 %. Korrektionsprocenten for intervallet 5.001 - 10.000 m² er -72,8 %, hvilket skyldes 2 enkeltstående kontroller, der resulterede i markant opskrivning af udgifterne.

Figur 4: Andel af regnskaber hvor GI ikke har foretaget korrektion



Tabel 4: Forholdsmæssig andel af korrektioner under forbedringer i % fordelt på de enkelte kategorier (i heltal)

Kategori	2020	2021	2022	2023
Lejlighedsmodernisering	53	54	36	43
Vinduer og døre	4	7	24	11
Forbedring, øvrige	43	39	40	46
I alt	100	100	100	100

Tabel 5: Procentfordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

år	Ingen korrektion	Opskrevne regnskaber	<10 %	10-24%	25-49%	50-74%	75-100%
2019	32	0	22	19	17	8	2
2020	36	0	22	14	16	9	3
2021	29	0	22	20	15	10	4
2022	35	1	17	19	17	8	4
2023	32	1	18	19	18	8	4

Tabel 6: Korrektion i gennemsnit. Positiv bindingspligt

År	Regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.	Korrektion beløb i %	Korrektion antal i %
2019	136	59,1	9,3	15,8	65
2020	150	72,2	11,9	16,3	59
2021	170	74,6	8,3	11,1	71
2022	143	60,7	13,1	21,6	60
2023	138	45,5	-3,5	-7,7	62

Tabel 7: Korrektion i gennemsnit. Negativ bindingspligt

År	Regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.	Korrektion beløb i %	Korrektion antal i %
2019	222	123,3	18,1	14,7	70
2020	264	195,6	32,5	16,7	67
2021	295	156,9	30,8	19,6	71
2022	293	193,8	39,4	20,3	68
2023	286	151,2	35,9	23,8	71

Tabel 8: Korrektioner fordelt efter ejendommens størrelse

m ² pr. ejendom	Antal ejendomme	Udgift mio. kr.	m ² i alt	Korrektion i mio. kr.	Korrektion i %
0 – 500	20	4,5	6.699	1,4	30,5
501 – 2.000	294	112,4	307.292	22,1	19,7
2.001 – 5.000	87	53,5	247.791	15,2	28,4
5.001 – 10.000	16	12,7	106.404	-9,2	-72,8
>10.000	7	13,7	103.983	3,0	21,8
I alt	424	196,7	772.169	32,5	16,5

4. Supplerende kontroller

Den supplerende kontrol har til formål at målrette indsatsen mod regnskaber med øget sandsynlighed for fejl.

Dette afsnit omhandler samtlige regnskaber i den "Supplerende kontrol" som har omfattet i alt 189 kontroller med en korrektionsprocent på 23,6 %.

Den supplerende kontrol har i 2023 omfattet følgende kategorier:

- Store udgifter¹, - 14 regnskaber kontrolleret
- Store korrektioner², - 73 regnskaber kontrolleret
- Intensiveret kontrol³, - 33 regnskaber kontrolleret
- Kontrolassistenten⁴, - 69 regnskaber kontrolleret

Store udgifter, store korrektioner, intensiveret kontrol og kontrolassistenten

Den efterfølgende analyse omhandler kontroller vedrørende "Store udgifter", "Store korrektioner", "Intensiveret kontrol" og "Kontrolassistenten".

Der er afsluttet 14 kontroller udtaget på baggrund af kriteriet "Store udgifter". Disse kontroller har en gennemsnitlig korrektionsprocent på 10,3 %. Under kriteriet "Store korrektioner" er der afsluttet 73 kontroller med en gennemsnitlig korrektionsprocent på 35,2 %. Under kriteriet "Intensiverede kontrol" der afsluttet 33 kontroller med en gennemsnitlig korrektionsprocent på 17,2 %, mens der under "Kontrolassistenten" er afsluttet 69 kontroller med en gennemsnitlig korrektionsprocent på 16,5 %.

Der har i de sidste 5 år været forholdsvis store udsving i den gennemsnitlige korrektionsprocent for de ovenfor nævnte kategorier, jf. figur 5.

Den samlede korrektionsprocent på 23,6 % (for alle 189 supplerende kontroller) ligger fortsat højere end i den "Almindelige kontrol", hvor regnskaber udtages simpelt

tilfældigt via IT. Her er korrektionsprocenten 16,5 % i 2023.

For regnskaber udtaget under kriteriet "Kontrolassistenten" er korrektionsprocenten faldet fra 25 % i 2022 til 16,5 % i 2023.

I figur 6 ses, at for regnskaber afsluttet under kategorien "Store udgifter" har andelen af regnskaber, der er afsluttet uden korrektion, svinget mellem 31 % i 2019 til 11 % i 2021. I 2023 var andelen 29 %.

For regnskaber udtaget under "Store korrektioner" har andelen af regnskaber, afsluttet uden korrektion været 19 % i 2023.

For regnskaber udtaget under kriteriet "Intensiveret kontrol," har andelen af regnskaber afsluttet uden korrektion varieret fra 6 % i 2020 og 2021, til 36 % i 2023.

For regnskaber udtaget ved hjælp af "Kontrolassistenten" har andelen af regnskaber afsluttet uden korrektion i 2023 været 19 %. Andelen var i 2022 27 %.

Baggrunden for at andelen af regnskaber afsluttet uden korrektioner er lavere for kategorierne "Store korrektioner" og "Intensiveret kontrol", er antagelig, at regnskaberne i disse kategorier udtages på baggrund af en konkret risikovurdering af de enkelte regnskaber, hvorimod regnskaberne for "Store udgifter" udtages på baggrund af udgifternes størrelse.

Fordeling af korrektioner på kategorier

Kategorien "Forbedring" tegner sig i lighed med tidligere år for en stor andel en overvejende andel af korrektionerne, jf. figur 7.

Forbedringer er udgifter, som enten må anses som dækket af huslejen, eller hvor der ikke er dokumentation for,

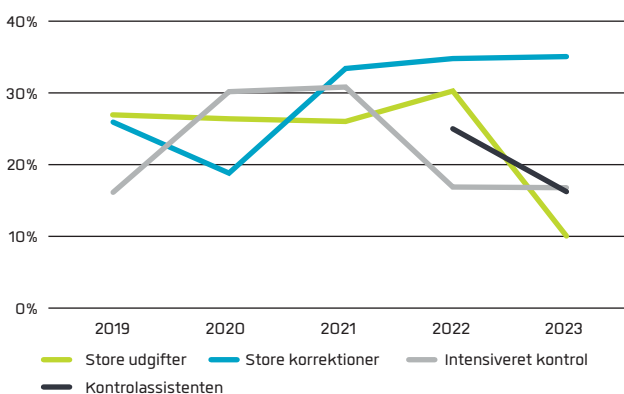
1 Regnskabets værdi overstiger 13 års hensættelser på ejendommen

2 Udlejer/administrator har indberettet et regnskab under 750.000 kr., hvor der er foretaget en korrektion på over 150.000 kr., og regnskaber på over 750.000 kr. med korrektioner svarende til 30,0 % eller mere.

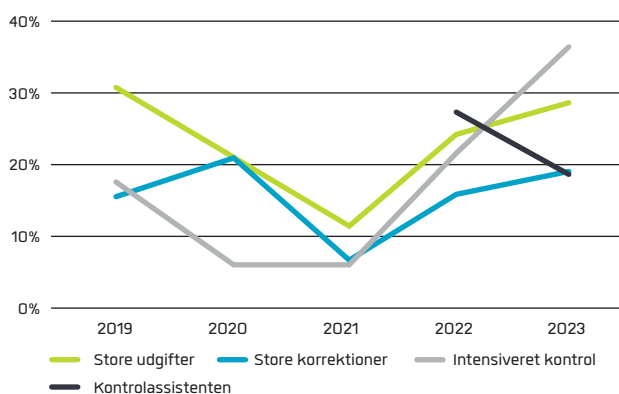
3 Regnskaberne i den intensiverede kontrol udtages ud fra en konkret risikovurdering. Det kan være med baggrund i fx henvendelse fra lejer, omtale i aviser, udlejere som kontinuerligt har haft mange korrektioner m.v.

4 Kontrollen udtages efter en AI model der udvælger regnskaber baseret på historiske data.

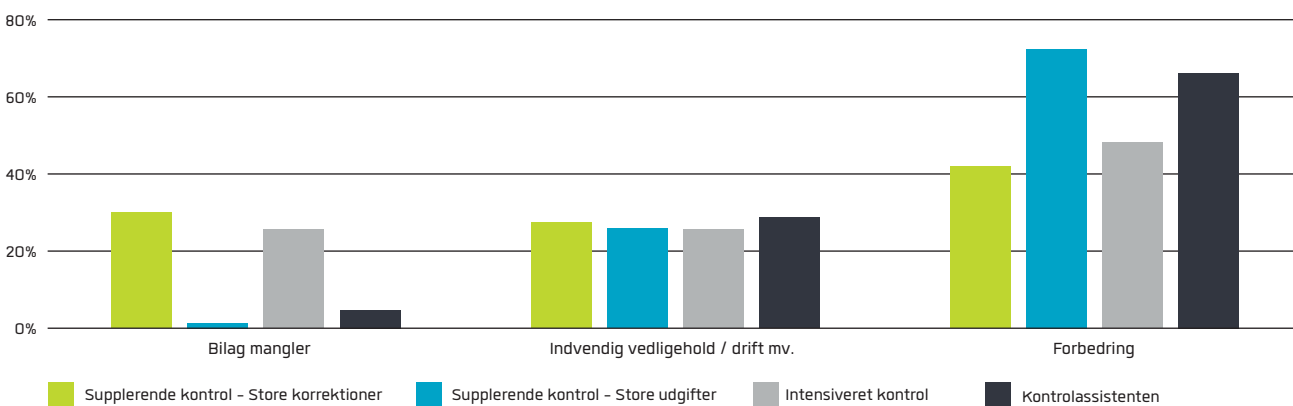
Figur 5: Gennemsnitlig korrektionsprocent for store udgifter, store korrektioner og intensiveret kontrol



Figur 6: Regnskaber udtaget under den supplerende kontrol uden korrektioner



Figur 7: Fordeling af korrektioner under den supplerende kontrol



Tabel 9: Forholdsmæssig andel af korrektioner under forbedringer i % fordelt på de enkelte kategorier

Kategori	Store korrektioner	Store udgifter	Intensiveret kontrol	Kontrol-assistenten
Lejlighedsmodernisering	64	29	47	64
Vinduer og døre	13	36	40	10
Forbedring, øvrige	23	35	13	26
I alt	100	100	100	100

at beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne har accepteret, at forbedringerne tages med over vedligeholdelseskontoen.

Tabel 9 er en oversigt over kategorier af forbedringer og deres fordeling efter kontrol type. Det fremgår af tabellen, at kategorien "Lejlighedsmodernisering" tegner sig for en stor del af korrektionerne for alle 4 kontroltyper.

Fordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

Tabel 10 viser, hvor stor en procentdel af regnskaberne for 2019 - 2023 der havde korrektioner af en given størrelse.

Tabellen viser, at regnskaber uden korrektion er steget med 2 procentpoint fra 21 % til 23 % i forhold til sidste år.

Sammenligning af "almindelig" og "supplerende kontrol"

Tabel 11 viser en oversigt over de sidste 5 års korrektioner pr. sag fordelt på de almindelig / simpelt tilfældigt udtagne regnskaber og på de regnskaber, der er udtaget i den "Supplerende kontrol." Tabellen viser, at den gennemsnitlige korrektion i kr. pr. sag for de supplerende kontroller er betydelige højere end den almindelige kontrol.

Tabel 10: Procentfordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

år	Ingen korrektion	Opskrevne regnskaber	<10 %	10-24%	25-49%	50-74%	75-100%
2019	23	0	22	13	18	17	7
2020	19	0	24	19	18	13	7
2021	9	0	23	17	24	13	14
2022	21	1	18	12	23	17	8
2023	23	2	20	13	16	15	11

Tabel 11: Korrektion pr. sag

Kontrolårsag	År	Antal sager	Korrektion i mio. kr.	Korrektion i kr. pr sag	Korrektion i %
Almindelig	2019	359	27,7	76.282	15,0
Supplerende	2019	175	90,7	518.014	25,5
Almindelig	2020	414	44,4	107.341	16,6
Supplerende	2020	187	119,4	638.411	25,4
Almindelig	2021	465	39,1	84.013	16,9
Supplerende	2021	163	144,9	888.802	28,7
Almindelig	2022	436	52,5	120.441	20,6
Supplerende	2022	188	108,0	574.518	26,3
Almindelig	2023	424	32,5	76.534	16,5
Supplerende	2023	189	107,2	567.029	23,6

5. Analyse vedrørende "gengangere"

Udover den supplerende kontrol foretager GI også en analyse af, om nogle udlejere/administratorer gentagende gange har store korrektioner blandt de afsluttede kontroller.

Der er i 2023 ingen udlejere, som er klassificeret som gengangere, hvilket fremgår af tabel 12. I analysen er inddraget alle registrerede kontroller i årene 2021 - 2023, og der er taget udgangspunkt i, at den samlede korrektionsprocent er over 50,0 % for hvert år, der er kontrolleret (3 år).

De afsluttede kontroller for de sidste 3 år for de udlejere, der klassificeres som gengangere, bliver efterfølgende gennemgået for typer af korrektioner. På baggrund af en konkret vurdering vejledes udlejer herefter om praksis på området. I særtilfælde kan det besluttes at udtage yderligere regnskaber til kontrol.

Før 2022 var der flere kriterier, disse betød at en administrator kunne kategoriseres som "genganger", i flere år på baggrund af den samme enkeltstående korrektion. Kriterierne er ændret da tidligere praksis blev vurderet som uhensigtsmæssig.

Tabel 12: Antal af gengangere

År	2019	2020	2021	2022	2023
Antal	10	8	5	0	0

Bilag

Lovgrundlag, formål og kriterier

GI foretager stikprøvekontrol af de indsendte regnskaber efter lov om leje § 120. Grundlaget er § 11 i bekendtgørelse nr. 749 af 30. maj 2022 om binding af afsætningsbeløb i GI.

Formålet er at kontrollere de indberettede udgifter og korrigerer eventuelle fejl. Resultaterne viser i hvilket omfang, udlejerne anvender bindingskontiene i overensstemmelse med lejelovgivningen og tilhørende rets- og nævnspraksis. Derudover er formålet at rådgive de pågældende udlejere om reglerne og at afrapportere omfanget af de samlede korrektioner.

Målet er, at der gennemføres kontrol af 600 stk. § 120 vedligeholdelsesregnskaber om året. Heraf er op til 450 udvalgt tilfældigt og mindst 150 er udvalgt som supplerende kontrol på basis af en generel eller konkret risikovurdering.

Kriterierne

Ethvert regnskab over 100.000 kr., der indberettes til GI i løbet af kalenderåret, kan udtages til almindelig kontrol, uanset hvilket regnskabsår der er tale om.

Kontrollen kan indebære indkaldelse af bilag, kontakt med beboerrepræsentation/lejere, besigtigelse af det arbejde, der er udført på ejendommen, eller dokumentation i form af fotos af det udførte arbejde.

Der udtages ved en **simpel tilfældig udvælgelse** via et it-program op til 450 stk. § 120 regnskaber. En udlejer / administrator kan dog maksimalt udtages med 4 regnskaber pr. år i denne pulje.

Supplerende kontrol – i nedenstående puljer udtages mindst 150 regnskaber

Der udtages særskilt regnskaber med **store udgifter**.

Kriteriet er, at udgifterne for året overstiger 13 års hensættelser.

Der udvælges særskilt regnskaber på baggrund af **store korrektioner**.

Hvis udlejer i et givent år, som led i en kontrol, har haft korrektioner på over 150.000 kr., ved regnskaber under 750.000 kr. eller korrektioner svarende til 30,0 % eller mere ved regnskaber på over 750.000 kr., udtages der i det omfang, det er muligt, et ekstra regnskab til kontrol.

Intensiveret kontrol af regnskaber gennemføres ud fra en konkret risikovurdering.

Der udtages også regnskaber til kontrol via GI's **kontrol-assistent**. Regnskaberne udtages på baggrund af en AI model, der ved hjælp af historiske regnskaber kan bidrage til at målrette kontrolindsatsen mod regnskaber med risiko for store korrektioner.

Tabel 13: Boligreguleringslovens § 120, alm. kontrol – Usikkerheden af beløb, der blev korrigeret.

År	Korrektion i %	Usikkerhed i %	Sikkerhedsinterval
2019	15,0	+/- 3,8	11,2 – 18,8
2020	16,6	+/- 4,1	12,5 – 20,7
2021	16,9	+/- 3,6	13,3 – 20,5
2022	20,6	+/- 5,9	14,8 – 26,5
2023	16,5	+/- 10,0	6,5 – 26,5

Bagatelgrænsen

GI korrigerer som udgangspunkt ikke, hvis de samlede bemærkninger er under 8.000 kr. og regnskabet er under 500.000 kr. Hvis regnskabet er over 500.000 kr., er bagatelgrænsen 15.000 kr. Bagatelgrænsen gælder dog ikke i de tilfælde, hvor der er tale om f.eks. dobbeltfakturering, manglende bilag eller korrektioner af samme art, som GI har korrigeret for i tidligere års kontroller for ejendommen.

Småbeløb under 2.000 kr.

Ud over bagatelgrænsen på 8.000 kr. / 15.000 kr., korrigerer GI ikke for småbeløb under 2.000 kr. pr. bilag i kategorierne Renholdelse og låse og nøgler.

Statistisk usikkerhed

Der er tre formål med GI's kontrol. For det første at kontrollere og rette fejl, for det andet at rådgive de pågældende udlejere om reglerne på området, og for det tredje at afrapportere omfanget af de samlede korrektioner.

Der er anvendt den sædvanlige statistiske usikkerhed beregnet som et 95,0 %'s sikkerhedsinterval (dvs. at den korrekte korrektionsprocent med 95,0 % sikkerhed ligger et sted i dette interval).

I 2023 har korrektionsprocenten på 16,5 således en stikprøveusikkerhed på 10,0 %, hvilket fremgår af tabel 11. Det vil sige, at den reelle korrektionsprocent kan variere fra 6,5 til 26,5.

Usikkerhedsberegningen er foretaget ved sammenligning af de indberettede udgifter for perioden sammenholdt med de afsluttede alm. kontroller i perioden.



I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi aktivt for at skabe bedre boliger og bedre liv for en bæredygtig fremtid.

Vi tror på, at det er et fælles ansvar at udvikle vores boliger og bygninger i en bæredygtig retning til gavn for både den enkelte og for hele samfundet. Det vil vi gerne yde vores bidrag til.

Vi er en selvejende institution stiftet af Folketinget i 1967 som et led i at skabe balance på boligmarkedet. Vores opgave er at administrere penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, tilbyde lån og yde støtte til projekter, der fremmer udvikling af vores boliger og bygninger.

Som myndighed gør vi os umage med at være transparente, og sikre en enkel og effektiv administration. Vi lægger også vægt på at bidrage til videndeling og netværksarbejde i ejendomsbranchen og byggeriet for at fremme tværfaglig forståelse og indsigt.