

Årsberetning 2020



Renoverprisen

Fra og med 2013 har GI sammen med Realdania støttet Renoverprisen, som årligt uddeles til Danmarks bedste renovering. Renoverprisen er et af mange initiativer, som skal kaste lys på området renovering og inspirere.

Forside:

Det Kongelige Bibliotek i Aarhus vandt Renoverprisen 2020. En central del ved renoveringen var at fjerne et udtjent serverrum og åbne op til et stort rum, hvor brugere kan mødes i en imponerende foyer.





Årsberetning 2020

Året 2020 – og starten af 2021.....	4
Lån.....	8
GI konto	10
GI påbudt vedligehold	14
GI registrering	15
GI udvikling	16
Samfundsansvar.....	20
GI regnskab	24
Tabelsamling	28
GI organisation	34

Året 2020

– og starten af 2021

De fleste mål blev nået i 2020 – på trods af Corona

I forlængelse af Statsministerens udmelding den 11. marts lukkede GI kontoret og sendte medarbejderne på hjemmearbejde. Det var en helt ny og mærkelig situation, som alle skulle vænne sig til, men det viste sig hurtigt, at det også var muligt at løse de fleste opgavetyper hjemmefra via direkte adgang til GI's centrale systemer, mail, telefon og virtuelle møder over hjemme pc'erne. Nogle fik lidt ondt i ryggen af at sidde på spisestuestolen og arbejde i mange timer – andre fandt ud af at bruge strygebrættet som hæve/sænkebord. Nogle fandt det nemmere at koncentrere sig om opgaverne derhjemme – andre kom hurtigt til at savne det sociale samvær og den tætte faglige kontakt med gode kolleger.

Efter nedlukningen har ledelsen løbende fulgt myndighedernes anbefalinger og har tilpasset de interne regler og rutiner. I slutningen af foråret begyndte vi gradvis at arbejde på kontoret igen – men nu med afspritning af hænder og kontaktpunkter, stor afstand og frokost, der blev spist på skrivebordet. Fra efteråret begyndte myndighederne igen at stramme op, og i takt hermed arbejdede flere og flere igen hjemmefra. På trods heraf kan vi ved årets udgang konstatere, at næsten alle opgaver – både i den daglige drift og i form af alskens større og mindre udviklingsopgaver blev løst til tiden. Mange fysiske arrangementer og møder blev dog aflyst eller erstattet af virtuelle møder. Værst gik det måske ud over GI's kursusaktivitet, idet det viste sig, at det er vanskeligt at afholde koncentrerede kurser virtuelt.

I løbet af få uger i februar og marts dykkede kursen på både aktier og obligationer meget voldsomt pga. Corona krisen, og GI oplevede et urealiseret kurstab på hele porteføljen på over 10 % - mest på aktier med over 30 %. Men fra slutningen af marts begyndte kurserne at stige igen pga. massive hjælpepakker og meget kraftig ekspansiv pengepolitik i både USA og Europa. Undervejs i dette forløb øgede GI sin aktieandel, og ved årets udgang var der et pænt positivt fondsafkast.

Låneefterspørgselen er vokset kraftigt i 2020 – bl.a. via byggelån

GI's lånetilbud er vokset fra 174 mio. kr. i 2019 til 261 mio. kr. i 2020.

I september 2019 blev renten på GI's tilbud om nye fastforrentede lån nedsat til 1 %, dog kun 0,7 % for lån til energibesparende foranstaltninger – og dette niveau har været gældende siden. For variabelt forrentede lån tages udgangspunkt i swaprenten med et tillæg på 0,3 %. I samme periode har markedsrenten været nogenlunde uændret, mens der er tegn på, at realkreditens bidrags-satser er faldet, så den samlede pris for et realkreditlån er reduceret en smule i 2020.

Siden medio 2019 har GI tilbudt byggelån til alle kunder, der søger om lån på over 2 mio. kr. Renten på byggelånet er den samme som for det efterfølgende GI lån, og der opkræves ingen omkostninger eller gebyrer. Kunderne har sat pris på muligheden for byggelån, der både løser deres likviditetsmæssige udfordringer og styrker den sparring, kunderne har med GI's teknikere. En sparring – som kunderne viser stadig stigende interesse for. Byggelånene har således været medvirkende til det øgede volumen i de afgivne lånetilbud.

GI's udlån finansieres af den frie likviditet, og det er derfor nødvendigt at holde nyudlånet inden for en årlig kvote, der fastsættes af bestyrelsen. Da der i de senere år har været meget store ekstraordinære indfrielse af "gamle lån," har bestyrelsen udvidet den årlige lånekvote for 2020 og 2021 fra 300 til 400 mio. kr. Endvidere er det besluttet at forøge det maksimale lån pr. ejendom fra 30 til 60 mio. kr.

Igennem nedlukningerne i 2020 lykkedes det GI at fastholde beredskabet til behandling af sager om påbudt vedligeholdelse. De mest presserende sager er håndteret med den fornødne Corona sikkerhed og uden nævneværdige forsinkelser.

Kontrol af regnskaber søges effektiviseret vha. kunstig intelligens mv.

En af GI's kerneopgaver er at administrere Boligreguleringslovens regler om, at en del af huslejen i ældre private udlejningsejendomme skal spares op til udvendig vedligeholdelse (BRL § 18b.) Når udlejer aflægger regnskab for denne konto, udtager GI en del af regnskaberne til kontrol for at sikre, at de opsparede beløb er anvendt til vedligeholdelse i overensstemmelse med lovreglerne samt praksis i Huslejenævn og hos Domstolene.



En beboelsesejendom fra 1910 beliggende på Ryegade i København blev totalrenoveret. Tørrelofterne blev indrettet med nye tagboliger, hvoraf mange har adgang til privat tagterrasse. Renoveringen var nomineret til Renoverprisen 2020.

GI kontrollerer årligt ca. 600 vedligeholdelsesregnskaber. Nogle sager udtages ved simpel tilfældig udvælgelse, hvor alle har lige stor sandsynlighed for at blive udtaget. Denne metode er nødvendig for at give et retvisende billede af kvaliteten i regnskaberne. Andre sager udtages på baggrund af enten en generel eller en konkret risikovurdering med henblik på at koncentrere kontrolarbejdet om de sager, hvor der er størst sandsynlighed for at finde store fejl. Når GI har kontrolleret sagerne, kan det ende med, at en del af de anvendte udgifter ikke kan godkendes, hvis de efter GI's skøn er anvendt til andet end uønsket vedligeholdelse (fx til forbedringer eller almindelig drift.) eller hvis GI skønner, at der ikke er tilstrækkelig dokumentation for beløbets størrelse. Størrelsen af GI's gennemsnitlige korrektioner udtrykkes ved en korrektionsprocent.

I de seneste år har korrektionsprocenten ligget omkring 15 % ved den simple tilfældige udvælgelse, mens den har været omkring 25 % i den risikobaserede udvælgelse. Det er helt naturligt, at det sidste tal er højest, idet GI i denne gruppe netop har udvalgt regnskaber, hvor det på forhånd vurderes, at der er en højere risiko for fejl. Det er bestyrelsen, der fastlægger kriterierne for, hvilke regnskaber der skal udtages i denne gruppe, men andre myndigheder (fx Erhvervsstyrelsen) har erfaringer med, at udvælgelsen kan effektiviseres ved brug af avanceret dataanalyse og kunstig intelligens. En foranalyse har vist, at tilsvarende metoder vil give mening i GI's kontroller. Bestyrelsen har derfor igangsat et projekt, hvor alle eksisterende kontroldata analyseres for at finde mønstre, der kan benyttes til via kunstig intelligens og machine learning at udtrække de regnskaber, der har størst risiko for fejl.

Når systemet er færdigudviklet, vil det gradvis kunne supplere de manuelle kriterier, der hidtil er benyttet i den risikobaserede udtagning af regnskaber. Målet er, at det skal føre til en effektivisering af GI's kontrolindsats, som i endnu højere grad vil rette sig imod regnskaber, hvor der er en stor risiko for fejl. Fordelen for udlejere vil være, at udlejere, der har få eller ingen fejl i regnskaberne, sjældnere vil blive udtaget til kontrol. Selve kontrolarbejdet i den enkelte sag vil fortsat bygge på GI's faglige vurdering af de enkelte regnskabsposter, men GI er også i gang med at udvikle systemer, som via kunstig intelligens kan understøtte såvel behandlingen af indsendte bilag som selve kontrolarbejdet.

GI har fortsat betydelig fokus på at rådgive og vejlede om, hvordan de komplicerede regler skal forstås med henblik på at reducere mængden af fejl. I 2020 har kursusaktiviteten dog været meget begrænset pga. Corona situationen.

Digital kommunikation med Huslejenævnene om visse kontrolsager

Folketinget vedtog i juni 3 lovforslag ("Blackstone indgrebet.") der skulle imødegå kortsigtede investeringer i private udlejningsejendomme. Lovændringerne indeholder to bestemmelser, der har direkte betydning for GI, og som stiller krav om, at GI og Huslejenævnene udveksler oplysninger om sager, hvor spørgsmålet om fordeling af arbejderne imellem vedligeholdelse og forbedring indgår. Der er udarbejdet en digital løsning, der sikrer, at oplysninger fra GI stilles til rådighed for Huslejenævnene.

Netværk og Udviklingsaktiviteter

GI støtter udviklingsaktiviteter inden for renoveringsområdet med ca. 30 mio. kr. om året. På side 19 er vist en oversigt over de støttede projekter, og nogle er omtalt nærmere. Målet er at bidrage til ny viden og initiativer på renoveringsområdet samt at facilitere videndeling og netværksarbejde på tværs.

I 2020 uddelte GI og Realdania for 8. gang Renover prisen for Danmarks bedste renovering. Prisen blev givet til Det Kgl. Bibliotek i Aarhus, som har undergået en gennemgribende forvandling fra et mere traditionelt bogdepot til et sted i byen, hvor studieliv og mulighed for sociale relationer blomstrer, og hvor kulturarven kommer til udtryk i både indretning og bygning. Specialprisen blev givet til Ungdomsøen på Middelgrundfortet i Øresund, hvor alle landets unge kan arrangere vilde events, deltage i engagerende kurser og møde nye venner. P.g.a. Corona blev priserne uddelt ved en digital event.

Ændringer i GI's bestyrelse

Bestyrelsesformand Kenneth Søndergaard (Ejendom Danmark) udtrådte af bestyrelsen medio 2020. I stedet blev Merete Vangsøe Simonsen (Ejendom Danmark) valgt som ny formand, og Solveig Rannje (Ejendom Danmark) blev udpeget som nyt bestyrelsesmedlem.

Økonomi og administration

I 2020 havde GI et underskud på 5,3 mio. kr., og egenkapitalen udgjorde 1.414 mio. kr.

GI's indtægter stammer fra afkastet på pantebreve, obligationer og aktier. Obligationsrenten ventes i de kommende år at være tæt på nul, og fremskrivningerne viser, at GI's egenkapital må forventes at falde med 300 – 550 mio. kr. i løbet af de kommende 10 år. Bestyrelse og direktion vil derfor følge udviklingen nøje og om nødvendigt foretage tilpasning i omfanget af udlån, tilskud og finansielle investeringer

De finansielle investeringer styres løbende i overensstemmelse med en investeringspolitik, der er godkendt af bestyrelsen inden for GI's vedtægter. Investerings-



Et udtjent varmeværk som husede en industriel kedel er renoveret, og nu huser bygningen et arkitektfirma. Renoveringen var nomineret til Renoverprisen 2020.

politikken indeholder også et sæt etiske retningslinjer for de finansielle investeringer. Hovedreglen er, at de investeringsforeninger, som GI benytter, skal have underskrevet konventionen UN-PRI og som minimum skal screene for kriterierne i UN Global Compact, der omfatter konventionerne om menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø, anti-korruption og illegale våben. GI drøfter løbende disse forhold med hver enkelt investeringsforening.

På det administrative område har GI i 2020 bl.a. implementeret nyt økonomisystem, moderniseret GI.DK og har flyttet de centrale IT-systemer til "skyen," hvilket har øget driftssikkerheden.

BvB blev nedlagt ultimo 2020 – eksisterende forsikringer videreføres i BSF

BvB (Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse) blev stiftet i 1990, og siden da har BvB boet til leje hos GI, og de to fonde har delt en række fællesfaciliteter (økonomi, IT mv.) – ligesom GI og BvB har haft fælles adm. direktør. Desuden har der været et godt samarbejde på tværs imellem fondenes medarbejdere om en række udviklingsprojekter samt om generel videndeling.

I august 2019 meddelte regeringen, at den ønskede at fusionere BvB med BSF (Byggeskadefonden for alment byggeri mv) med henblik på en gradvis afvikling af BvB. Baggrunden var, at omfanget af støttede byfornyelsessager er reduceret kraftigt i de seneste 20 år, og at der ikke længere er mulighed for statsstøtte, hvilket vil sætte økonomien i BvB under pres.

I efteråret 2020 fremsatte regeringen herefter lovforslag L6 om sammenlægning af BSF og BvB og ophør af fremtidig skadesdækning ved bygningsfornyelse. Lovforslaget blev vedtaget i december, og med virkning fra 1.1.2021 er BvB nedlagt, og de eksisterende sager og medarbejderne er overført til en ny afdeling C i BSF. De eksisterende sager i porteføljen vil fortsat kunne få forsikringsmæssig dækning i den resterende del af den 20 årige dækningsperiode, og nye sager med kommunalt tilsagn om støtte, der er givet inden 1.1.2021, vil kunne få fuld 20 årig dækning, når byggesagen og regnskabet er afsluttet. For sådanne nye sager gennemføres ligeledes eftersyn efter de hidtidige regler.

GI takker for samarbejdet med BvB i de forløbne 30 år og ønsker BSF held og lykke med indsatsen fremover.

Lån

GI tilbyder favorable fastrente- og rentetilpasnings lån til vedligeholdelse og forbedringsarbejder. Den faste rente for GI's udlån har i hele 2020 været på 1,0 %. Markedsrenterne har i 2020 været stabile, mens der på realkredit har været en tendens til faldende bidragssatser på lån til boligudlejningsejendomme.

GI tilbyder også tilpasningslån. Renten på tilpasningslån fastlåses på tilbudstidspunktet på basis af den 5 eller 10-årige swap-rente plus et fast tillæg. Tillægget er på 0,3 %. For den del af arbejderne der vedrører energirenoveringer, er der en rabat på 0,3 %. GI må ikke yde lån, hvor renten er lavere end referencerenten, som defineret i lov om finansiel virksomhed § 213 stk. 2. Referencerenten har siden 1. januar 2012 været nul. I 2020 har den 5-årige swaprente været under nul, hvorfor det i perioder har været nødvendigt at runde den beregnede rente for tilpasningslån op til 0 %.

Alle lån tilbydes som annuitetslån med en løbetid på 30 år og mulighed for op til 10 års indledende afdragsfrihed. Der kan maksimalt lånes 60 mio. kr. til en ejendom, indenfor en 4-årig periode.

GI kan tilbyde 100 % belåning af anlægsudgifterne til bevaringsværdige ejendomme med SAVE værdi 1 – 4. For andre ejendomme kan GI tilbyde belåning til 90 % af udgifterne. Der opkræves ikke bidrag. Udbetaling og indfrielse af lån sker altid til kurs 100.

Siden medio 2019 har GI, til finansiering af renoveringsarbejder, tilbudt byggelån med løbende udbetalinger.

Ansøgninger

Der er i 2020 modtaget 61 ansøgninger for i alt 314 mio. kr. 38 % af ansøgningerne vedrører ejendomme i Jylland, 12 % Fyn og 50 % Sjælland og øerne. I 2019 blev der modtaget 58 ansøgninger for i alt 174 mio. kr. Ansøgningerne de sidste 4 år er vist i figur 1.

Tilbud

Der er i 2020 tilbudt 54 lån for i alt 261 mio. kr. 65 % er tilbudt med 100 % belåning af anlægsudgifterne. I 2019 blev der tilbudt 53 lån for i alt 174 mio. kr. Kunderne har en frist på 2 år til at udføre arbejdet. Tilbuddene de sidste 4 år er vist i figur 2.

Udbetalinger

Der er i 2020 udbetalt lån for i alt 161 mio. kr. Udbetalingerne de sidste 4 år er vist i figur 3.

Mange kunder vælger at få GI lån med indledende afdragsfrihed. I 20 blev 50 % af anlægslånene udbetalt med afdragsfrihed mod 48 % i 2019.

Forbrug af kvoten

Der er i 2020 brugt 269 mio. kr. af den samlede kvote på 400 mio. kr. I 2019 var det samlede forbrug på 185 mio. kr. ud af en kvote på 300 mio. kr. Kvoteforbruget de sidste 4 år er vist i figur 4.

Ekstraordinære indfrielse og afdrag

I 2020 blev der ekstraordinært indfriet og afdraget på 157 lån for i alt 198 mio. kr. mod 276 lån for i alt 401 mio. kr. i 2019.

Låneportefølje og restgæld

Ved udgangen af 2020 bestod den samlede låneportefølje af 958 lån med en samlet nominel restgæld på 1.112 mio. kr. Den kursregulerede værdi udgjorde 833 mio. kr.

Teknikerservice

GI tilbyder et gratis besøg af en bygningskyndig medarbejder. På mødet afklares ejendommens tilstand. Kunden får vejledning til de ønskede arbejder. I de fleste tilfælde resulterer dialogen i gode projekter, hvor der bruges håndværksmæssigt korrekte løsninger og der tages hensyn ejendommens bevaringsværdi og arkitektoniske kvaliteter.

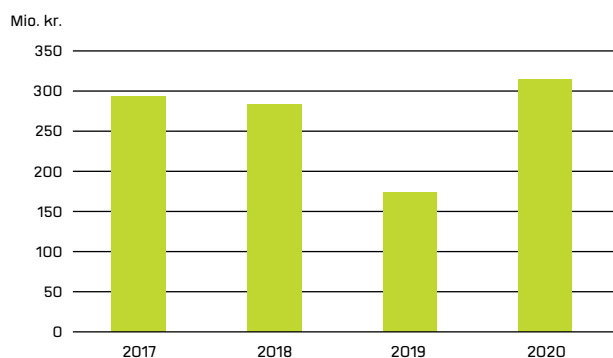
Der er i 2020 givet teknikerservice i 85 ejendomme. Ud af de 72 afsluttede sager resulterede 33 sager i en ansøgning om lån, svarende til 46 %.

Supplerende talmateriale til afsnittet om lån kan ses i tabelsamlingen på side 28–29, tabel A–G.

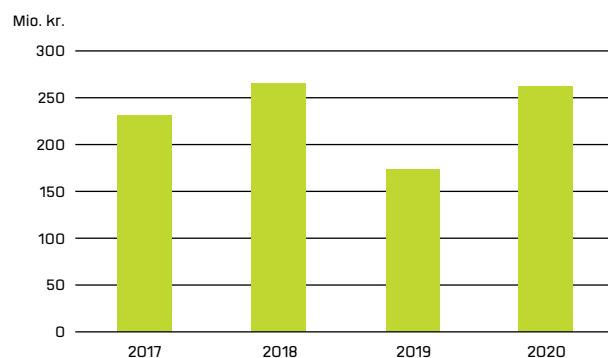
Fakta om GI Lån

Ydes til:	Renovering af boligejendomme med en aktiv Konto hos GI
Omfattede arbejder:	Klimaskærm Energibesparende foranstaltninger Etablering af bad Ude- og fællesarealer Øget tilgængelighed (f.eks. elevatorer) Fælles installationsanlæg Etablering af ny beboelse i uudnyttede arealer Renovering af enkeltlejemål i forbindelse med totalrenoveringer og/eller omfattende energioptimering
Løbetid:	30 år
Rente:	Fast i 30 år, pr. 1.2.2021 1,0 % eller variabel, med rentefastsættelse med 5 eller 10 års intervaller (swaprenten for den relevante periode + 0,3 %)
Energibesparende foranstaltninger:	Rabat på 0,3 %-point af renten
Belåning:	Op til 85 % af GI's vurdering og 90 til 100 % af anlægsudgiften
Afdragsfrihed:	Op til og med 10 år, med mulighed for forlængelse ved udløb
Sikkerhed:	Pant i ejendommen
Min. Lånebeløb:	250.000 kr.
Maks. Lånebeløb:	6.000.000 kr.
Særligt for byggelån:	Minimum 2 mio. kr. Maksimalt 70 % belåning Løbende besigtigelser Ved førtidsindfrielse kurs 105 det første år, faldende til kurs 100 efter 5 år.

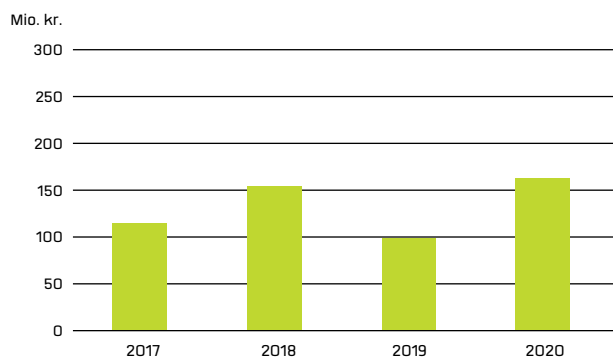
Figur 1: Låneansøgninger i beløb



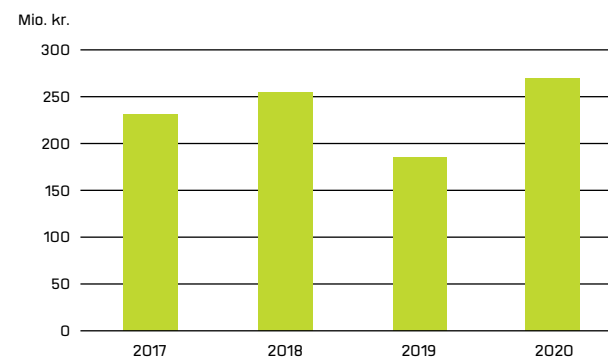
Figur 2: Lånetilbud i beløb



Figur 3: Udbetalinger i beløb



Figur 4: Forbrug af kvoten i beløb



GI konto

Nedlukning af landet og hjemsendelse af medarbejdere har gjort, at det særlig i første halvår af 2020 har været nødvendigt i øget omfang at prioritere opgaver af mere driftsmæssig karakter. Den store fokus på drift har været medvirkende til, at konto nåede målet om gennemførelse af kontrol af 600 vedligeholdelsesregnskaber, på trods af at afdelingen har været hårdt ramt af sygdom og barsel.

I forlængelse af indsatsen i tidligere år er der i 2020 blevet implementeret nye forretningsgange som i endnu højere grad gør det muligt at fokusere på væsentlige fejl i indsendte regnskaber. De nye forretningsgange betyder, at rådgivere i Konto har en mere revisionsmæssig tilgang til vedligeholdelsesregnskabet, hvor det væsentlige er at kontrollere, hvorvidt regnskabet giver et retvisende billede.

Derudover har der i Konto i 2020 været arbejdet med digitalisering og automatisering. Der er således igangsat et større digitaliseringsprojekt, med brug af avanceret dataanalyse. Projektet handler dels om at sikre udtagelse af regnskaber, hvor der er størst risiko for fejl, og dels om en automatisering af en del af arbejdet i tilknytning til kontrol af et vedligeholdelsesregnskab.

Samlet antal kunder i GI konto

GI Konto modtager indberetninger fra tre typer kunder:

- Indberetninger vedr. bindingskonti efter § 18 b
- Indberetninger vedr. bindingskonti efter § 63 a

- Indberetninger vedr. specificeret vedligeholdelsesregnskab

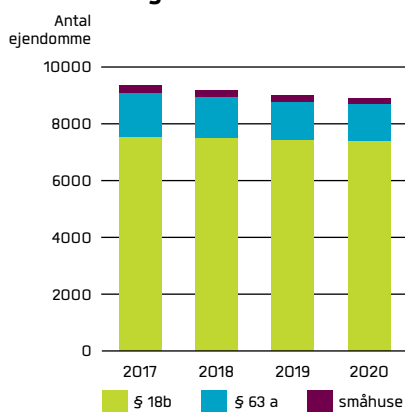
Ved udgangen af 2020 var der 8.910 bindingskonti incl. Småhuse, hvilket er 106 færre end ved udgangen af 2019. Reduktionen i antallet af konti skyldes navnlig, at bindingspligten efter § 63 a blev ophævet i 1.7.2015 og disse konti udfases således, efterhånden som saldoen går i 0 kr. Småhusene ophæves når der ikke længere er indestående. Antallet af § 18 b konti er faldet med 27 siden udgangen af 2019.

GI havde ved udgangen af 2020 oprettet 4.240 konti til indberetning af specificeret vedligeholdelsesregnskab. Der var den 31.12.2020 i alt indberettet regnskaber på 933 konti. Der henstår således 3.307 konti, hvor der endnu ikke er sket indberetning. Det bemærkes, at GI ikke er pålagt pligt til at efterse, at ejendomme omfattet af reglerne om specificeret vedligeholdelsesregnskab efter § 18, stk. 3 indberetter regnskab til GI.

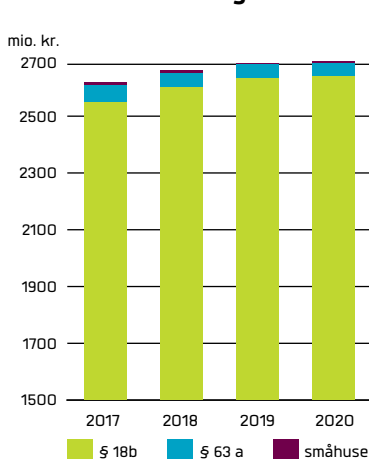
Indestående bindingsbeløb

Samlet set var der ved udgangen af 2020 2.716 mio. kr. i indestående bindingsbeløb hos GI. Dette er en stigning på 8 mio. kr. eller 0,3 % i forhold til året før, hvor indestående var 2.708 mio. kr. Der er i alt i 2020 indbetalt 401 mio. kr. (inkl. de tilskrevne renter), mens der er udbetalt 392 mio. kr. på baggrund af de indberettede vedligeholdelsesregnskaber. Der er udbetalt 29 mio. kr. mere end 2019, hvor udbetalingerne udgjorde 363 mio. kr. Udbeta-

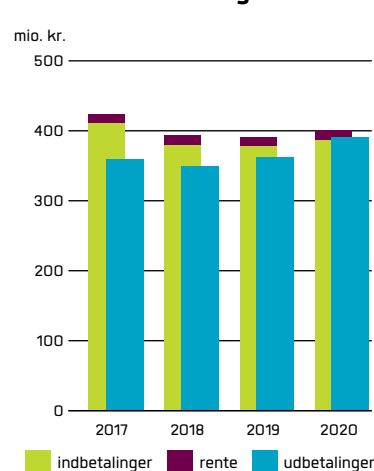
Figur 5: Udviklingen i antal bindingskonti



Figur 6: Udviklingen i indestående bindingsbeløb



Figur 7: Bevægelser i indestående bindingsbeløb



lingerne i 2020 er således 0,8 % højere end i 2019. Udviklingen i indestående bindingsbeløb over den seneste 4-årige periode er vist i figur 7.

Langt størstedelen af indestående hos GI vedrører § 18 b konti, og udfasningen af § 63 a konti har derfor ikke den store indflydelse på det samlede indestående beløb i GI.

En samlet oversigt over indestående i GI samt ind- og udbetalinger fra bindingskonti i GI fremgår af figur 7.

Bindingskonti efter § 18 b

Saldiene i tabel 1 er pr. seneste regnskabsdato, hvilket typisk er pr. 31. december 2019, fordi fristen for at sende regnskab ind for 2020 først udløber den 30. juni 2021.

Den samlede positive saldo på § 18 b konti på 2.692 mio. kr. (2.626 + 66 mio. kr.) svarer ikke til indestående, fordi indestående er det eksakte beløb, der indestod 31.12.2020, mens saldi er opgjort pr. 31.12.2019 eller en anden senere dato, som er seneste regnskabsdato for de konti, der ikke følger kalenderåret. Det betyder, at ikke alle bindingsbeløb, der indgår i den samlede saldo, er forfaldne, ligesom der er restance på nogle konti.

41,9 % af § 18 b bindingskontiene har en positiv § 18 b saldo (incl. konti med 0 kr. i saldo). Den procentvise andel af konti med positiv § 18 b saldo ligger på niveau med 2019, hvor 42,2 % havde en positiv saldo. Andelen af konti med negativ § 18 b saldo (58,1 %) viser, at der siden bin-

dingsordningens start er afholdt udgifter på disse konti, der har været større end hensættelserne.

Den samlede negative § 18 b saldo er øget fra 8.017 mio. kr. i 2019 til 8.363 mio. kr. i 2020. Den negative § 18 b saldo kan modregnes i de fremtidige hensættelser, og ejer af de 4.290 ejendomme med en negativ § 18 b saldo vil således ikke blive opkrævet hensættelser. Udgifterne for 2020 var 332 mio. kr. større end hensættelserne (Tabel J).

Den samlede saldo på både §§ 18 og 18 b udgjorde den 31.12.2020 -5.265 mio. kr. (-5.671 + 406), jf. Tabel 1 ovenfor. Det fremgår af tabel J, at det samlede underskud på §§ 18 og 18 b i 2015 var ca. 4,5 mia. kr. I 2020 var udgifterne i lighed med tidligere år noget større end hensættelserne, hvilket har medvirket til, at den negative saldo er øget.

Det fremgår af tabel I på side 30, at det samlede indestående for ejendomme med positiv saldo er vokset gradvist fra godt 2,5 mia. kr. i 2015 til 2,7 mia. kr. i 2020.

Satsen reguleres på grundlag af udviklingen i nettoprisindekset. Den gennemsnitlige sats for § 18 og § 18 b var tilsammen 156 kr. pr. m² (afrundet) i 2019. I 2020 er beløbet forhøjet med 0,7 % således, at satsen udgør 157 kr. pr. m², mens beløbet for 2021 er forhøjet med 0,4 %.

Tabel 1: Fordeling af § 18 og § 18 b saldi pr. sidste regnskabsdato

Opgjort 31. december 2020 i mio. kr.

Positiv / negativ saldo	Antal ejendomme	§ 18 saldo	§ 18 b saldo
§ 18 positiv eller 0 / §18 b positiv eller 0	2.984	624	2.626
§ 18 negativ / §18 b positiv	112	-41	66
§ 18 0 / §18 b negativ	3.398		-5.918
§ 18 negativ / §18 b negativ	892	-177	-2.445
I alt	7.386	406	-5.671

Bindingskonti efter § 63 a

Reglerne om bindingskonto efter lejelovens § 63 a blev ophævet pr. 1. juli 2015. Overgangsreglerne indsat i forbindelse med lovændringen betyder dog, at der sker en langsom udfasning af bindingskonti med hjemmel i lejelovens § 63 a. Det betyder, at der fortsat er registreret aktive bindingskonti efter lejelovens § 63 a i GI. Grundet store negative saldi på nogle af § 63 a kontiene, vil der gå mange år, før alle konti er udfaset.

Saldi i tabel 2 er pr. seneste regnskabsdato, hvilket typisk er pr. 31. december 2019, fordi fristen for at sende regnskab ind for 2020 først udløber den 1. juli 2021.

Ca. 55 % af ejendommene har en negativ saldo, der kan modregnes i de fremtidige hensættelser. Andelen af konti med negativ saldo og den store samlede negative saldo viser, at hensættelserne langt fra har dækket udgifterne til forbedringerne, som er indberettet. Udlejere kunne i stedet have valgt at få forbedringerne dækket ved at forhøje huslejen.

Som følge af ophævelsen af reglerne er det samlede antal konti efter lejelovens § 63 a i 2020 reduceret med 70 konti. Overgangsreglerne betyder, at for konti med negativ saldo kan ejerne opkræve hensættelser efter § 63 a over huslejen, indtil kontoen er udlignet til 0 kr. Herefter ophæves kontoen. For konti med indestående kan ejerne indberette udgifter, indtil indestående er opbrugt, hvorefter kontoen ophæves.

Satsen for § 63 a hensættelser, som reguleres efter nettoprisindekset, var 23 kr. pr. m² i 2020, og er uændret i 2021.

Specificeret vedligeholdelsesregnskab for ejendomme uden bindingskonto

GI er efter boligreguleringsloven forpligtet til at stille en løsning til rådighed for ejere og administratorer, der gør det muligt at indberette specificerede vedligeholdelsesregnskaber, jf. § 18, stk. 3. Alle lejere kan se indberettede vedligeholdelsesregnskaber på GI's hjemmeside. GI er ikke pålagt pligt til at kontrollere de indberettede regnskaber, ligesom det er ejers egen pligt at vurdere, hvorvidt en konkret ejendom er underlagt reglerne for indberetning af specificeret vedligeholdelsesregnskab. Der er ikke bindingspligt for disse ejendomme, og der er derfor heller ikke noget indestående i GI.

Der er i den forbindelse oprettet 4.240 konti til indberetning af specificeret vedligeholdelsesregnskab. Af disse konti er der indberettet vedligeholdelsesregnskab på 933 konti.

GI iværksætter ikke yderligere tiltag med henblik på at identificere ejendomme, der er omfattet af reglerne i § 18, stk. 3, ligesom GI ikke følger op på, hvorvidt der indberettes regnskaber i overensstemmelse med reglerne.

Kontrol af indsendte regnskaber

Der er afsluttet "almindelig" kontrol af 414 § 18 b regnskaber.

Der er i 2020 korrigeret for 44,4 mio. kr. svarende til 16,6 % af de samlede udgifter på i alt 267,8 mio. kr. I 2019 blev der korrigeret for 15,0 %. Korrektionsprocenten er således stort set uændret det sidste år, og ligger på niveau med korrektionsprocenten de seneste 5 år.

Tabel 2: Fordeling af § 63 a saldi pr. sidste regnskabsdato.

Opgjort 31. december 2020 i mio. kr.

Positiv / negativ saldo	Antal ejendomme	§ 63 a saldo
§ 63 a positiv eller 0	584	45,4
§ 63 a negativ	707	-208,0
I alt	1.291	-162,5

Der er i 2020 også foretaget en yderligere kontrol af 187 regnskaber, som er udtaget særskilt enten med henblik på at styrke kontrolaspektet eller ud fra en konkret risikovurdering. Korrektionsprocenten for alene de 187 regnskaber, er 25,4 %. Det viser, at korrektionerne af de særskilt udtrukne regnskaber ligger noget over de regnskaber der er udtaget under den "almindelige" kontrol.

Der er som følge af lovændringerne pr. 1. juli 2015 heller ikke i 2020 foretaget kontrol af § 63 a konti.

Korrektionsprocenterne mv. for perioden 2016 – 2020 kan ses i tabel L og M i tabelsamling på side 31. Der er dog foretaget en vurdering af de forbedringsoplysninger udlejer oplyser i forbindelse med indberetningen af forbedringsudgifter.

Retssager

GI har i 2020 været part i to sager, der har været behandlet ved domstolene.

Omdannelse af lejemål fra erhverv til bolig

GI's afgørelse vedrørende omdannelse af en lejebolig fra kiosk til bolig blev indbragt af udlejer for Århus huslejenævn. GI havde på baggrund af en konkret vurdering fastsat vedligeholdelsesandelen til 20 %, da GI fandt, at en række af de indberettede udgifter ikke kunne anses som udvendig vedligeholdelse, der alene omfatter udgifter der medgår til at opretholde boligens stand. Huslejenævnet gav udlejer medhold i, at der kunne medtages udgifter svarende til 59 % af den samlede byggeudgift som vedligeholdelse. GI indbragte afgørelsen for boligretten i Århus, som ud fra besigtigelse og en specifikation udarbejdet af entreprenøren som blev fremlagt under sagen, fandt, at der var afholdt udgifter til vedligeholdelse på 321.800 kr. svarende til ca. 57 % af byggeudgifterne. .

Boligretten lagde vægt på, at lejemålet oprindeligt var registreret som blandet beboelse og erhverv, at der ikke var tillagt lejemålet yderligere kvadratmeter eller flyttet indvendige døre eller vægge, og at der også umiddelbart før byggeriets iværksættelse var monteret et fuldt køkken, toilet og bad, varmeinstallationer i alle rum samt termovinduer mod vej.

GI tog boligrettens dom til efterretning.

Krav til dokumentation ved indberetning af arbejde udført af egne ansatte

I forbindelse med kontrol af vedligeholdelsesregnskaber i en række regnskaber blev GI opmærksom på, at arbejde udført af egne ansatte blev dokumenteret ved indsendelse af såkaldte "proforma fakturaer". Disse fakturaer er udstedt af en juridisk enhed til samme juridiske enhed.

I henhold til GI's vejledning skal arbejde udført af egne ansatte dokumenteres ved fremsendelse af arbejdssedler samt lønsedler for de ansatte som har udført arbejdet. Udlejer ønskede ikke at fremsende den ønskede dokumentation, og GI nedskrev derfor regnskaberne med værdien af det arbejde, som alene var dokumenteret med proformafakturaer.

Udlejer indbragte GI's afgørelse for huslejenævnet i Odense, med påstand om, at GI ikke havde hjemmel til at kræve arbejdssedler og lønsedler udleveret, og at de indsendte proformafakturaer skulle lægges til grund i forbindelse med GI's kontrol af regnskaberne.

Huslejenævnet i Odense gav udlejer medhold i, at GI ikke kunne kræve arbejdssedler og lønsedler indsendt, og at proformafakturaerne var tilstrækkelig dokumentation.

GI indbragte sagen for boligretten i Odense. Boligretten i Odense gav GI fuldt medhold i, at GI havde hjemmel til at kræve den ønskede dokumentation udleveret, og da udlejer ikke havde indsendt denne blev GI's afgørelse stadfæstet.

Udlejer har anket dommen til Østre Landsret.

GI har pt. sat 23 sager, som vedrører samme spørgsmål, i bero, på landsrettens afgørelse.

Supplerende talmateriale til afsnittet om GI Konto kan ses i tabelsamlingen på side 30-31, tabel H-M.

GI påbudt vedligehold

Huslejenævnene kan påbyde en udlejer at udføre vedligeholdelsesarbejder eller færdiggøre en forbedring inden for en bestemt tidsfrist. Hvis udlejeren ikke udfører arbejdet inden fristens udløb, kan lejere i ejendommen henvende sig til GI og anmode om at få det påbudte arbejde udført. GI kan vælge enten at lade arbejdet udføre for udlejerens regning eller give afslag på grund af særlige forhold, som fx ejendommens økonomi. Hvis GI vælger at give afslag i ejendomme med mere end en beboelseslejlighed, skal huslejenævnet træffe beslutning om, at ejendommen skal administreres på udlejerens vegne, indtil arbejdet er udført.

En typisk påbudssag

Når en lejer indbringer en sag til GI, ligger der ofte en årelang konflikt mellem lejer og udlejer bagud for sagen. Her kan GI bidrage med en rolle som den upartiske mediator, hvor historiske tvister tilsidesættes, og der i stedet for holdes fokus på, at de konkrete vedligeholdelsesmangler bliver udbedret håndværksmæssigt korrekt.

Ved at gennemføre arbejderne, bidrages der til at skabe bedre boliger overalt i landet – til fordel for både lejere og udlejere

Anmodninger

Der er i 2020 modtaget 68 anmodninger fra lejere, som ønskede at GI udførte vedligeholdelsesarbejder. GI modtog 80 anmodninger i 2019. Fordelingen af anmodningerne de sidste 4 år er vist i figur 8.

Afslutning af sager

Der er afsluttet 77 sager i 2020 mod 91 sager i 2019. Udlejer har selv udført arbejdet i de fleste sager efter forudgående dialog med GI. I 2020 er 52 % udført af udlejer, mens det i 2019 var 64 %.

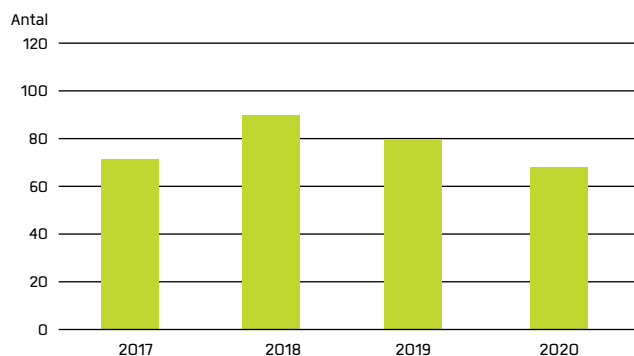
GI har i 2020 udført arbejdet i 16 % af sagerne. Der er givet 0 afslag, og 32 % er afsluttet af anden grund, eksempelvis hvor lejeren er flyttet, eller sagen er forliget. I figur 9 er vist, hvordan sagerne er afsluttet i de sidste 4 år.

Sagernes størrelse

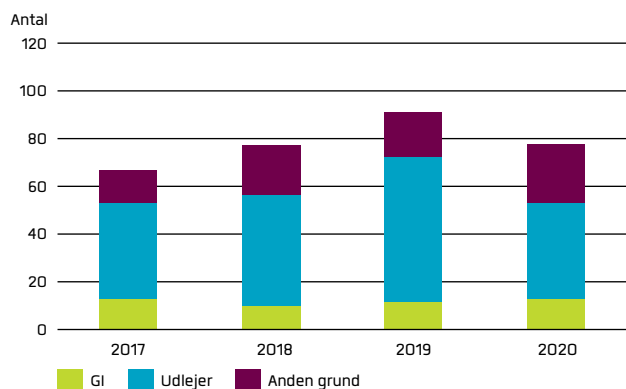
GI har i 2020 udført arbejder for 0,3 mio. kr. mod 0,8 mio. kr. i 2019. GI har dækning for sine udgifter, og kan tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendoms-skatte.

Der er supplerende materiale om påbudt vedligehold i tabelsamlingen side 32.

Figur 8: Anmodninger om vedligeholdelse



Figur 9: Afsluttede sager



GI registrering

Ejere kan få frakendt retten til at administrere udlejningsejendomme, hvis de ikke efterlever huslejenævnenes afgørelser. GI skal registrere ejere af udlejede beboelseslejligheder, når:

- Huslejenævnet indberetter, at ejer ikke har efterlevet en endelig afgørelse (lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 4)
- GI efter § 60 i boligreguleringsloven har igangsat det arbejde, som huslejenævnet har påbudt ejer at udføre inden for en given frist (lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 5)
- Anklagemyndigheden indberetter oplysninger om, at en ejer er straffet i medfør af lejelovens § 6 (dusørreglen), der vedrører forbuddet mod at kræve eller modtage vederlag fra lejere ved formidling af lejeforhold (lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 6)

GI meddeler huslejenævnet, når en ejer er registreret 3 eller flere gange inden for en periode på henholdsvis 2 år (lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 4) eller 10 år (lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 5) eller når GI har konstateret, at en ejer inden for en 2-årig periode dels er idømt straf efter lejelovens § 6, dels ikke har efterlevet en eller flere huslejenævnsafgørelser. Huslejenævnet foretager herefter en vurdering af, om de formelle regler for frakendelse er opfyldt. I bekræftende fald bliver ejeren politianmeldt, og anklagemyndigheden beslutter, om sagen skal afgøres ved domstolene.

Registreringer

Lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 4

Ved udgangen af 2020 er der registreret 277 ejere, der ikke har efterlevet en endelig afgørelse fra huslejenæv-

net. 246 ejere er registreret 1 gang, 18 ejere er registreret 2 gange, og 13 ejere er registreret 3 eller flere gange.

Lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 5

Ved udgangen af 2020 er der registreret 105 ejere, hvor GI har igangsat påbudsarbejde på en ejendom. 91 ejere er registreret 1 gang, 9 ejere er registreret 2 gange, og 5 ejere er registreret 3 eller flere gange.

Lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 6

Ved udgangen af 2020 er der ikke registreret nogle ejere efter lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 6.

Status på registreringer de sidste 4 år er vist i figur 10.

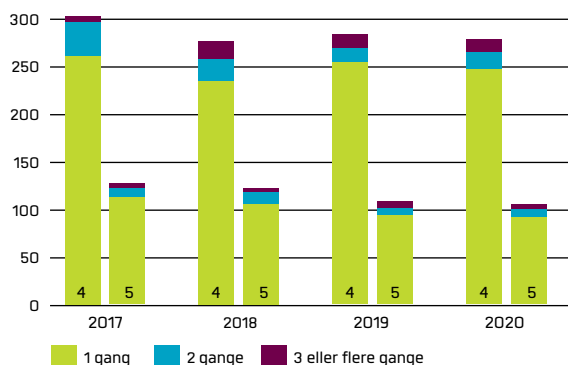
Registreringer i alt, 1. juni 2005 – 31. december 2020

Fra ordningens start 1. juni 2005 til og med udgangen af 2020 er der foretaget i alt 2.443 registreringer – 2.202 efter lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 4, og 241 efter lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 5. Flere ejere er registreret efter både nr. 4 og nr. 5. Der er bortfaldet 1.995 registreringer.

108 gange er der blevet oprettet sager på en ejer med 3 eller flere registreringer.

Der er afsagt 21 endelige domme om frakendelse. 11 ejere er blevet frakendt retten til at administrere udlejningsejendomme.

Figur 10: § 113 a, stk. 3 registreringer
Antal ejere – efter nr. 4 og nr. 5



Der er supplerende materiale om registrering i tabelsamlingen side 33.

GI udvikling

I 2020 har GI bevilget støtte til 38 forskellige projekter som fordeler sig inden for GI's overordnede programområder som er : Sunde og funktionelle boliger, Værdiskabende bygningsrenovering, Bedre byggekompetencer samt Klima- og energivenlig renovering. Der er bevilget i alt 26,6 mio. kr. til projekterne ud af en samlet projektsum på 67 mio. kr.

Eksempler på nye projekter

Ejendomsbranchen i den digitale tidsalder

Ved hjælp af analyser, videndeling og netværk og ved at skabe overblik over tilgængelig og relevant teknologi for service og administration af ejendomme, skal dette projekt skabe rum for øget anvendelse af digitale løsninger i ejendomsbranchen. Den øgede digitalisering skal stimulere områderne: service og administration af ejendomme, kommunikation mellem ejer og lejer, bæredygtig renovering og vedligeholdelse af ejendomme. Øget digitalisering kan bidrage positivt til branchens klima- og miljøaftryk, effektivitet og kundeservice og dermed være en gevinst for samfundet generelt. Ejendomdanmark er tovholder på dette tværgående brancheprojektet som blandt andet involverer repræsentanter for lejer- og ejersiden, den almene sektor, byggeriet og forskningsverdenen.

Share your story – Den virtuelle Boss Lady

Bygge- og anlæg- og installationsfag kan ikke tiltrække nok piger til uddannelserne. På erhvervsuddannelserne samler de kvindelige studerende sig på retninger inden for "kontor og handel" samt "omsorg, sundhed og pædagogik". Tal for 2019 viser, at blot 6,5 procent kvinder blev optaget på retninger inden for "teknologi, byggeri og transport". Tallet har ikke flyttet sig i over et årti. Desuden falder 37 procent fra inden endt uddannelse. Og det afspejles i, at der blot er ni procent kvinder beskæftiget inden for bygge- og anlægsbranchen. I et forsøg på at afhjælpe dette har foreningen Divers fået støtte til at klæde de såkaldte "Boss Ladies", som er kvindelige ambassadører for byggefagene, på til at kommunikere med piger i udkolingen på de sociale medier. De skal vise pigerne, hvor interessant og givende det er, at være pige i et mandefag.

Optimeret styrkemåling i gamle mørtelfuger

Teknologisk Institut har fået støtte til at videreudvikle X-bor-metoden, så den udover at fastlægge murværkets styrke, også kan bruges til at fastlægge mørtels elasticitets-



tetsmodul, som er et mål for mørtels stivhed. X-bor metoden anvendes til at måle styrken i ældre murværk, når der fx skal opsættes altaner på ældre bygninger eller laves større vinduesåbninger. Teknologisk Institut har 10 års erfaring med x-bor metoden og har erfaret, at metoden undervurderer mørtels stivhed i murværket (elasticitetsmodul), hvilket kan betyde meromkostninger ved renovering. Ved at etablere en sammenhæng mellem de målte styrker med x-bor metoden og elasticitetsmodul, forventes renovering af murværk generelt at kunne gøres billigere.



Nordagerskolen i Ringe blev nomineret til Renoverprisen 2020 for en fin renovering, hvor eleverne blev inddraget. De ønskede sig lockers, i stil med dem man kender fra amerikanske ungdomsfilm. Det fik de, og de har hver især en stikkontakt, så eleverne kan få opladning til deres enheder.

Automatiseret regelgranskning i byggeprojekter

Niras har fået støtte til et projekt, som på tværs af digitale platforme skal udvikle en metode og branchestandard for "automatiserede regler" baseret på lovgivning og erfaringer. Med "automatiserede regler" skal forstås, at krav i Bygningsreglementet omformes til funktioner i software, så software kan identificere, om kravene er opfyldt. Projektet tager udgangspunkt i Bygningsreglement 2018, som et fast og lovmæssigt reglement, der gælder alle i branchen.

Eksempler på afsluttede projekter i 2020

Sommerskole – VIA University College

Sommerskolens styrkede de tværfaglige kompetencer inden for bygningsrenovering i uddannelsesmiljøet, og motiverer deltagerne til fremadrettet at arbejde videre med bygningsrenovering. Sommerskolen er blevet udbudt som et tværinstitutionelt koncept imellem Arkitektskolen i Aarhus og bygningsingeniøruddannelsen samt bygningskonstruktøruddannelsen i VIA.

Der er gennemført 5 sommerskoleforløb i årene 2014 - 2019, med deltagelse af ca. 20 studerende hvert år, passende fordelt på de tre fagdiscipliner. Der er blevet produceret en sommerskolemanual til hvert års sommerskole, som er en ca. 70 siders publikation med information om baggrunden for sommerskolen, begrebsafklaring, opgavebeskrivelse, temabeskrivelser, program, information om oplægsholdere, vejledere samt dialogværktøj. Hvert sommerskoleforløb har taget afsæt i en konkret case, hvilket har givet stor værdi for de studerende. En dommerkomité har hvert år kåret en vinder blandt holdene på sommerskolen. Der er udviklet foredragsvideoer med eksterne undervisere, og alle videoer er tilgængelige på YouTube.

Indvendig efterisolering – DTU-BYG

DTU-Byg og Teknologisk Institut (TI) har undersøgt om der findes tilstrækkelig robuste metoder til indvendig isolering på eksisterende facader af massivt murværk, typisk i danske etageejendomme med træbjælkelag.

DTU-Byg opførte en mock-up, med flere forskellige diffusionsåbne isoleringsmaterialer, samt en konventionel mineraluldsisolering til sammenligning. Der er i alt opsat 24 stk. testfelter på 1x2 m bygget ind i to isolerede containere på DTU's prøveareal. TI har gennemført casestudier på to ejendomme, hvor der er gennemført energirenovering, bl.a. med indvendig isolering.

Både forsøgsstand og casestudier indikerer, at der kan være et stort potentiale for indvendig efterisolering af det historiske bygningssegment, når der anvendes diffusionsåbne isoleringsmaterialer.

Alle projektets rapporter, artikler og resultater, herunder en ph.d.-afhandling er frit tilgængelige.

Den værdiskabende nedrivningsproces – Værdibyg

Branchen har længe efterspurgt vejledninger med anbefalinger, konkrete råd og tjeklister til håndtering af processerne ved nedrivning. Værdibyg har sat fokus på den ofte oversete nedrivningsproces, hvor en af de helt store udfordringer er forventningsafstemning mellem partnerne og uklare retningslinjer, som ofte er årsag til konflikter og misforståelser på byggepladsen. Med forventningsafstemning og en højere grad af gennemsigtighed i processen håber Værdibyg at mange af disse udfordringer kan undgås.

Projektet har resulteret i 3 vejledninger: Udbud af nedrivningsopgaver, miljø og kortlægning af nedrivning og cirkulær nedrivning

Vejledningerne kan alle hentes gratis på www.vaerdibyg.dk.

Fremtidens byggematerialer – Teknologisk Institut

Det undersøges om der er råstoffer nok til fremtidens byggeri. Teknologisk Institut har sammenholdt data om den tilbageværende mængde af råstoffer med behovet for råstoffer til byggematerialer til fremtidens nybyggeri og renovering. Endvidere har branche, regioner og Miljøstyrelse været inviteret til debat om hovedtemaet: Har vi råstoffer nok til at bygge i fremtiden? De har alle givet udtryk for, at vi i Danmark ikke her og nu står overfor råstofmangel, der kan true byggeriet. Til gengæld er alle enige om, at de råstoffer, vi har til rådighed, skal anvendes med større respekt. På sigt vil råstofmangel indfinde sig, og de råstoffer der er tilbage, vil være svært tilgængelige og dyre. Som et resultat af projektet er der udgivet en vejledning, der stiller skarpt på de mange nuancer, der er i spørgsmålet: Har vi råstoffer nok i Danmark?

I projektet deltog repræsentanter fra byggebranchen, Danske regioner, Miljøstyrelsen, DGNB, Videncenter for cirkulær økonomi i byggeriet, GEUS og SBI.

Nøgletal for GI-udviklingsprojekter

	Bevillingssum i mio. kr.	Samlet projektsum i mio. kr.	Støtteintensitet i %	Antal projekter
2018	30,2	78,8	38	41
2019	30,2	72,3	42	37
2020	26,6	67,6	39	38

Oversigt over bevillinger til udviklingsprojekter i 2020

Titel	Ansøger	GI bevilling
RENOVER pris 2021	Advice	2.500.000
Dræning af bygninger og grønne områder	Teknologisk Institut	445.000
Den bæredygtige byggeproces	Værdibyg	477.000
Lean i renoveringsprojekter	Lean Contruktion	752.000
Erhvervsinformatik på erhvervsuddannelserne	Teknologisk Institut	759.568
Min vej til succes og svendebrev	Teknik og Salg	636.800
Balancepunkt mellem materialeforbrug og energibesparelser	Build	417.834
Bygningers udvidede rolle på vej mod et klimaneutralt Danmark	CONCITO	1.834.000
Faktabaseret valg af materialer til fremtidens byggeri	Teknologisk Institut	870.000
Sol på bygninger	Solar City Denmark	644.000
Det levende benchmark	KUBEN Management	1.278.125
Balancepunkt mellem materialeforbrug og energibesparelser - Tillægsansøgning	Build	99.166
ASK - et unikt og værdiskabende tagprojekt	Chroma Film	200.000
De 10 bud - Vejen til det fejlfri murværk	Danske Tegl	605.219
Kvalitet i erhvervsuddannelserne	Tænketanken DEA	680.000
Share your story - Den virtuelle Boss Lady	Foreningen Divérs	375.000
Udvikling af værktøjer til buildingSMART	Molio	1.250.000
Sammen om nabostøj - tillægsbevilling	Københavns Universitet	80.228
Unge Advisory Board	Foreningen for byggeriets samfundsansvar	100.000
Det Stående Byggepanel 2020-2021	Build	50.000
Ejendomsbranchen i det digitale århundrede	EjendomDanmark	2.990.000
Skimmel.dk 2021-2024	Build, Aalborg Universitet	3.053.000
Tillægsansøgning - Dagslys, sundhed og trivsel	Kunstakademiets arkitektskole	161.313
Vinterakademi 2021-2023	CONCITO	1.228.750
Indvendig isolering – udvikling og test af metode	Egen Vinding og Datter ApS	550.000
Den værdiskabende nedrivningsproces 2	Værdibyg	988.400
Optimeret styrkemåling i gamle mørtelfuger	Teknologisk Institut	200.000
Publikation: Teknik og akitektur - Mod en bedre byggeskik	Kunstakademiets arkitektskole	497.175
Digitalt undervisningsmateriale til undervisningen i renoveringsopgaver	Skive College	555.500
Materialepas - Realisering af en dansk byggevarerklæring	Henning Larsen Architects A/S	100.000
Liv på altaner Tillægsbevilling	Build	83.385
Ressourcekortlægning af byggeaffald og affald fra industrien	Vejle Kommune, Vejle Erhverv	320.000
Transformation, genbrug og adaptiv arkitektur	Rådet for Grøn Omstilling	586.375
Automatiseret regelgranskning	NIRAS A/S	300.000
Formidling af dokumentation af byggevarer - via webbaserede tegnefilm	Teknologisk Institut	400.000
De Digitale Dage Plus Tillægsansøgning	Professionshøjskolen UCN	360.000
Arkitektur og byudvikling i Norden	Urban Studio	150.000
Det stående Byggepanel 2020-2021 - Tillægsbevilling	Build	50.000
Total 38		26.627.838

Samfundsansvar

GI ønsker at bidrage ansvarligt og aktivt til det samfund, vi er en del af. Det skal ske med udgangspunkt i vores lovopgaver, mulighederne for at støtte ny viden og partnerskaber, forvaltning af de økonomiske midler, samt vores ageren i hverdagen som arbejdsgiver og virksomhed. For at styrke GI's fokus på samfundsansvar er der udarbejdet en strategi på området.

GI's indsats som samfundsansvarlig aktør kan dels ses i forhold til FN's 10 Global Compact principper om virksomheders arbejde med samfundsansvar og dels i forhold til FN's 17 verdensmål om bæredygtig udvikling.

FN's Global Compact principper

FN's Global Compact principper blev introduceret i FN i 1999, med det formål at engagerer verdens virksomheder i at skabe en bedre verden med udgangspunkt i en række principper og hovedtemaer.

Bæredygtighed, uddannelser og arbejdsforhold og antikorrruption

GI's investeringspolitik indeholder etiske retningslinjer for de finansielle investeringer. Hovedreglen er, at de investeringsforeninger, som GI benytter, skal have underskrevet konventionen UN-PRI og som minimum skal screene for FN Global Compact kriterierne. GI drøfter løbende disse forhold med hver enkelt investeringsforening.

GI er associeret medlem af Foreningen for byggeriets samfundsansvar, som blev dannet i 2015. Foreningen arbejder for at gøre bæredygtige løsninger, ordentlige arbejdsforhold, uddannelsesmuligheder og forretning til fundamentet for sund konkurrence i hele ejendomsbygge og anlægsbranchen.

GI støtter løbende projekter, som skal medvirke til at reducere den klima- og miljømæssige belastning fra den eksisterende bygningsmasse. Det kan være i form af mindre energiforbrug i bygninger, nye energibesparende teknologier eller mere miljøvenlig håndtering af byggeaffald. I hverdagen har GI fokus på at mindske ressourcforbruget af f.eks. energi (varme og strøm) og papir. Endvidere arbejdes der bevidst med at mindske madspild. GI yder særligt favorable lån til energiforbedring af private udlejningsejendomme.

GI har fokus på at støtte projekter, som kan medvirke til at øge unges interesse for at få en erhvervsuddannelse indenfor byggefagene, da der er mangel på faglærte. Et element er blandt andet at gøre det mere attraktivt for kvinder at vælge den karrierevej og øge erhvervsuddannelsernes forståelse af, hvad der skal til for at tiltrække flere kvinder som er kraftigt underrepræsenteret i byggefagene. Heri ligger blandt andet en påvirkning af en kultur i byggefagene, som i nogen sammenhænge kan opleves ekskluderende for kvinder.

I GI's rolle som arbejdsgiver er der fokus på gode arbejdsforhold for medarbejderne, og der gennemføres hvert 3. år APV målinger, som har fokus på både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø. GI har endvidere en politik for at modvirke chikane.

Som offentlig myndighed er det afgørende, at der ikke kan rejses tvivl om GI's upartiskhed og saglighed både generelt og i konkrete afgørelser. GI har således en politik for modtagelse af gaver, så det er kendt for alle i GI, hvad rammerne er.

FN's verdensmål

FN's 17 verdensmål blev vedtaget i 2015 af verdens stats- og regeringsledere, og forpligter FN's medlemslande til at støtte op om en mere bæredygtig udvikling af verden frem mod 2030. Det er en udvikling, som GI's har mulighed for at bidrage til via støtte til forskellige udviklingsprojekter.

De strategiske mål for GI's støtte til udviklingsprojekter er at bidrage til udviklingen af renovering af den eksisterende bygningsmasse på alle niveauer til gavn for det danske samfund. De faglige programmer i GI's udviklingsstrategi rammesætter indsatsen med fokus på kompetencer, sundhed, værdiskabelse samt klima- og energi. Det er temaer, som ikke kun er relevante i en dansk kontekst, men som kan være med til at understøtte flere af FN's 17 verdensmål for en mere bæredygtig udvikling af den verden, vi lever i. I GI's udviklingsstrategi er der udpeget 4 verdensmål (nr 3, nr 7, nr 12, nr 13) som er særligt relevante i forhold til GI's udviklingsaktiviteter.

GI har siden 2008 støttet udviklingsprojekter indenfor renoveringsområdet med cirka 290 mio. kr. En række GI

projekter har fokus på at medvirke til et bedre indeklima i boliger hvilket understøtter verdensmål 3 – sundhed og trivsel. Andre GI projekter har fokus på energieffektivisering, affaldshåndtering og cirkulær økonomi samt klimabelastningen fra byggeriet, hvilket understøtter verdensmål 7 – bæredygtig energi, verdensmål 12 – ansvarlig forbrug og produktion og verdensmål 13 – klimaindsats.

Mål og politikker for ligelig kønsfordeling

Udpegning af bestyrelsesmedlemmer til GI sker efter reglerne i boligreguleringslovens § 54. Det er resortmi-

nisteren, som godkender nye bestyrelsesmedlemmer og herunder sikrer, at der tages hensyn til en ligelig kønsfordeling i overensstemmelse med Lov om måltal og politikker for det underrepræsenterede køn.

Bestyrelsen i GI består af 9 medlemmer, som pr. 31. december 2020 er fordelt med 5 kvinder og 4 mænd. Direktionen i GI består af 2 medlemmer, et af hvert køn.

FN's verdensmål hvoraf fire er relevante for GI's udviklingsaktiviteter





BIEN

VEN

HEJ MED D



En almen bebyggelse i Skive fik en makeover som har givet en utrolig forandring. Og det har ændret situationen for boligselskabet der nu i stedet for tomgang og fraflytning har lange køer. Renoveringen var nomineret til Renoverprisen 2020.

GI regnskab

I 2020 havde GI et underskud på 5,3 mio. kr. og egenkapitalen udgjorde 1.413,6 mio. kr.

De samlede driftsindtægter (finansindtægter og -udgifter, udbytte, kursreguleringer samt driftsindtægter og -udgifter) udgjorde 85,5 mio. kr. jf. tabel 3. Administrations- og personaleomkostninger udgjorde -56,0 mio. kr.,

hertil kommer af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver på -3,8 mio. kr. og tilskud i henhold til boligreguleringslovens § 61 på i alt -31,0 mio. kr. De samlede driftsomkostninger udgjorde herefter -90,8 mio. kr.

Årets resultat beløb sig til et underskud på -5,3 mio. kr.

Tabel 3: Driftsindtægter 2020

Mio. kr.	2020	2019
Afkast af obligationer, danske realkredit	18,1	12,2
Afkast af investeringsforeninger, danske obligationer	-1,7	1,6
Afkast af investeringsforeninger, udenlandske obligationer	10,5	22,3
Afkast af investeringsforeninger, aktier	31,2	140,3
Afkast af investeringsforeninger, virksomhedsobligationer	5,1	13,2
Afkast af udlån, ekskl. tab ved udstedelse af nye lån	103,9	177,8
Kurstab ved udstedelse pantebreve	-32,7	-27,5
Værdiregulering af lånetilbud	-25,2	35,7
Renter af banklån, prioritetsgæld mm.	-3,9	-6,1
Forrentning af bindingsmidler m.m.	-13,6	-13,5
Amortisering og ændring af skøn over fremtidige betalinger, dispositionsfonde	-5,1	-3,5
Lån BvB, amortisering mm.	1,3	1,3
Andre driftsindtægter og -udgifter	-2,4	-5,8
Driftsindtægter i alt	85,5	348,0

GI har tidligere indgået 4 aftaler med staten om betaling af en del af udgifterne til byfornyelse, aftalt boligforbedring, vedligeholdelse af private udlejningsboliger mv. I 2020 er udbetalt 10,6 mio. kr. til staten og siden 1988 er i alt udbetalt 1.283,3 mio. kr. GI har desuden hensat 10,8 mio. kr. (nutidsværdi) til fremtidige betalinger på disse ordninger.

Pr. 31. december 2020 indestod der indlånsmidler (bindingsmidler) på i alt 2.716,3 mio. kr.

Obligationsbeholdningen gav i regnskabsåret 2020 en samlet gevinst på 1,3 %, mens investeringsforeninger, danske obligationer, har givet en forrentning på -0,4 %. Benchmark for korte obligationer har for året udgjort 0,5 %.

Investeringsforeninger, udenlandske obligationer har givet en gevinst på 3,1 %, hvilket er over det for året vægtede benchmark på de 3 porteføljer (2,4 %).

Investeringsforeninger med aktier gav en forrentning på -0,6 %. Benchmark målt ved MSCI World er 5,9 %.

Investeringsforeninger med virksomhedsobligationer gav en gevinst svarende til en forrentning på 3,0 %, hvilket er på niveau med det for året vægtede benchmark på de 3 porteføljer (3,2 %).

Ændringer i markedsrenten vil påvirke kursreguleringen af obligationer og lånetilbud som vist nedenfor i tabel 4.

Tabel 4 - Konsekvensberegninger ved renteændringer - procentvis ændring af egenkapitalen.

Renteændring	-1 %		+1 %	
	Mio. kr.	Ændring i %	Mio. kr.	Ændring i %
Obligationer	19,6	1,4 %	-56,1	-4,0 %
Lånetilbud	38,3	2,7 %	-29,7	-2,1 %

Markedsværdien af terminssikring af renter vedrørende banklån føres direkte over egenkapitalen. Egenkapitalen udgjorde 1.413,6 mio. kr. pr. 31. december 2020.

Hoved- og nøgletal fra regnskabet er vist nedenfor i tabel 5.

Tabel 5 - Hoved- og nøgletal fra de sidste 5 års regnskaber i mio. kr.

Mio. kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Resultatopgørelsen					
Finansielle nettoindtægter	87,9	353,8	-5,0	161,9	194,5
Administration og personale	-56,0	-56,0	-55,1	-55,2	-43,5 ¹
Tilskud § 61 mv.	-31,0	-33,6	-32,0	-40,1	-36,4
Årets resultat	-5,3	254,8	-99,8	58,1	105,6
Balancen					
Aktiver i alt	4.421,0	4.429,0	4.226,5	4.296,6	4.214,5
Egenkapital	1.413,6	1.414,1	1.153,3	1.245,6	1.178,1
Pengestrømme					
Driftens likviditetsvirkning	-40,3	-38,1	51,9	6,6	22,9
Bindingsmidler	8,5	29,0	42,4	63,4	61,3
Udlån	95,7	378,9	153,1	183,9	261,0
Obligationer og investeringsforeninger	-103,0	-280,7	-220,0	-180,3	-295,9
Øvrige	-19,8	-42,8	-53,1	-58,7	-73,1
Årets likviditetsforskydning	-59,0	46,4	-25,7	14,9	-23,8

¹ Administrations- og personaleomkostninger er reduceret i 2016, som følge af, at lønsumsafgift er tilbageført for perioden 2013-2016 i alt 13,2 mio. kr. i medfør af afgørelse fra SKAT.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	1.000 kr.	1.000 kr.
	2020	2019
Renteindtægter	46.216	61.094
Renteudgifter	-18.994	-21.425
Nettorenteindtægter	27.222	39.669
Udbytte af værdipapirer	32.031	30.324
Kursreguleringer	28.660	283.801
Finansielle nettoindtægter i alt	87.913	353.794
Andre driftsindtægter og -udgifter	-2.412	-5.771
Driftsindtægter i alt	85.501	348.023
Administrationsomkostninger	-19.383	-18.821
Personaleomkostninger	-36.592	-37.192
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-2.080	-2.223
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.745	-1.584
Tilskud	-31.004	-33.637
Driftsomkostninger i alt	-90.804	-93.457
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	215
ÅRETS RESULTAT	-5.303	254.781
RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	-5.303	254.781
Foreslås disponeret således:		
Overført resultat	-5.303	254.781
Disponeret	-5.303	254.781



Regnskabet i sin helhed, inklusiv noter, kan du bestille enten på telefon 82 32 23 00 eller på www.gi.dk.

Balance

31. december 2020 (sammendrag)

	1.000 kr.	1.000 kr.
	2020	2019
AKTIVER		
Software	6.024	2.341
Software under udførelse	1.054	2.321
Grunde og bygninger	45.802	47.072
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	444	619
Lån BvB	0	28.689
Udlån	832.673	881.283
Obligationer, danske realkredit	1.639.046	1.729.007
Investeringsforeninger, danske obligationer	500.646	502.679
Investeringsforeninger, udenlandske obligationer	322.740	313.046
Investeringsforeninger, aktier	887.431	680.935
Investeringsforeninger, virksomhedsobligationer	154.885	151.221
Tilgodehavender	8.755	9.309
Likvide beholdninger	21.507	80.519
AKTIVER I ALT	4.421.009	4.429.041
PASSIVER		
Egenkapital	1.413.649	1.414.130
Dispositionsfond, Byfornyelse	10.666	16.047
Dispositionsfond, Aftalt boligforbedring	95	201
Forventet kurstab på afgivne lånetilbud	100.665	75.497
Hensættelser	111.426	91.745
Bankgæld	61.290	94.443
Bindingsmidler iht. §§ 18 b og 63 a	2.716.348	2.707.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.795	10.346
Feriepengeforpligtelse	3.229	6.060
Feriepengeforpligtelse, overgangsperioden	3.254	1.176
Skyldig støtte § 61	93.503	94.920
Markedsværdi af terminssikring af renter	3.515	8.337
Gæld i alt	2.895.934	2.923.166
PASSIVER I ALT	4.421.009	4.429.041

Tabelsamling lån

Table A. Ansøgninger i 2020 fordelt efter størrelse

Ansøgt beløb Mio.	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal	Mio.
0-1	9	6	15	2
1-2	13	18	21	6
2-3	3	7	5	2
3-4	9	32	15	10
4-8	7	32	11	10
8-16	14	103	23	33
16-	6	116	10	37
I alt	61	314	100	100

Table B. Ansøgninger i 2020 fordelt geografisk

Område	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal	Mio.
København	19	117	31	37
Frederiksberg	1	3	1	1
Sjælland i øvrigt	11	83	18	26
Fyn	7	24	12	8
Århus	7	37	12	12
Jylland i øvrigt	16	51	26	16
I alt	61	314	100	100

Table C. Tilbud 2020 fordelt efter størrelse

Tilbudt beløb Mio.	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal	Mio.
0-1	13	8	24	3
1-2	9	13	17	5
2-3	4	10	7	4
3-4	8	28	15	11
4-8	6	26	11	10
8-15	9	82	17	31
15-60	5	94	9	36
I alt	54	261	100	100

Tabel D. Tilbud i 2020 fordelt geografisk

Område	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal	Mio.
København	18	109	33	42
Frederiksberg	1	3	2	1
Sjælland i øvrigt	11	71	21	27
Fyn	5	13	9	5
Århus	7	35	13	14
Jylland i øvrigt	12	30	22	12
I alt	54	261	100	100

Tabel E. Etablerede anlægs lån i 2020 fordelt efter størrelse

Tilbudt beløb Mio.	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal	Mio.
0-1	14	8	40	7
1-2	5	7	14	6
2-3	4	10	11	8
3-4	6	22	17	18
4-8	2	10	6	8
8-15	1	10	3	8
15-60	3	55	9	45
I alt	35	122	100	100

Tabel F. Etablerede anlægs lån 2020 fordelt geografisk

Område	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal	Mio.
København	16	79	46	65
Frederiksberg	4	18	11	14
Sjælland i øvrigt	5	11	14	9
Fyn	2	3	6	3
Århus	5	10	14	8
Jylland i øvrigt	3	1	9	1
I alt	35	122	100	100

Tabel G. Igangværende byggelån pr. 31.12.2020

Tilbudt beløb Mio.	Hovedstol		Trukket*		Hovedstol %	Trukket %
	Antal	Mio.	Mio.	Antal		
2-3	2	5	5	22	7	13
3-4	0	0	0	0	0	0
4-8	4	24	14	45	31	37
8-15	1	15	3	11	19	7
15-60	2	34	17	22	43	43
I alt	9	78	39	100	100	100

* Træk siden byggelånet blev etableret

Tabelsamling **konto**

Tabel H: Bindingskonti inkl. småhuse, bindingspligtigt areal (m²)

Opgjort den 31. december 2020

Bindingstype	Antal i alt	Beboelse		Erhverv	
		Areal m ²	Lejligheder	Areal m ²	Lejligheder
18b	7.386	9.897.739	131.748	1.503.315	13.081
63a	1.219	592.392	7.783		
I alt	8.605	10.490.130	139.531	1.503.315	13.081
Småhuse	233	70.812	956	11.518	135
I alt	8.910	10.560.943	140.487	1.514.833	13.216

Tabel I: Indestående bindingsbeløb fordelt på bindingstyper

Opgjort den 31. december 2020 i mio. kr.

Bindingstype	Indestående bindingsbeløb	Bindingskonti/ejendomme
§ 18b	2.659	3.146
§ 63a	45	583
I alt	2.704	3.729
Småhuse	10	233
I alt	2.714	3.962

Tabel J: Bevægelser i indestående bindingsbeløb

Opgjort for perioden 2016 til 2020 i mio. kr.

Regnskabsår	Indestående primo	Indbetalinger inkl. renter	Udbetalinger	Indestående ultimo
2016	2.512	355	293	2.573
2017	2.573	424	360	2.636
2018	2.636	393	350	2.679
2019	2.679	392	363	2.708
2020	2.708	401	392	2.716

Tabel K: § 18 og § 18 b hensættelser, udgifter og samlede saldi

Opgjort den 31. december 2019 for årene 2015 – 2019 i mio. kr.

År	Årets hensættelser	Årets udgifter	Forskel	Samlet saldo
2015	1.904	1.921	- 17	-4.469
2016	1.766	1.738	28	-4.441
2017	1.770	1.908	-138	-4.579
2018	1.918	2.273	-355	-4.933
2019	1.793	2.124	-332	-5.265
I alt	9.151	9.964	- 814	

Table L: Control of § 18 b accounts, statistical random selection

Correction in average

Year	Number of accounts	Expenditure in mio. kr.	Correction in mio. kr.	Correction amount in %	Correction number in %
2016	461	184.7	22.1	12.0	65
2017	377	161.4	26.3	16.3	67
2018	447	279.1	43.4	15.6	62
2019	358	182.4	27.4	15.0	68
2020	414	267.8	44.4	16.6	64

Table M: Control of all § 18 b accounts; selection with regard to strengthening the control aspect and statistical random selection

Correction in average

Year	Number of accounts	Expenditure in mio. kr.	Correction in mio. kr.
2016	602	511.2	82.5
2017	556	442.0	108.1
2018	604	629.7	108.8
2019	533	537.8	118.0
2020	601	737.1	163.8

Tabelsamling påbudt vedligehold

Tabel N: Anmodninger geografisk

Område	2017		2018		2019		2020	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
København og Frederiksberg	15	21	9	10	10	12	6	9
Sjælland i øvrigt	30	42	32	35	31	39	30	44
Fyn	6	9	12	14	7	9	6	9
Århus	5	7	5	6	4	5	5	7
Jylland i øvrigt	15	21	32	35	28	35	21	31
I alt	71	100	90	100	80	100	68	100

Tabel O: Afsluttede sager

Årsag	2017		2018		2019		2020	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Udført af udlejer	41	60	46	59	58	64	40	52
Udført af GI	12	17	9	11	11	12	12	16
Afslag	2	3	3	4	4	4	0	0
Andre årsager	14	20	20	26	18	20	25	32
I alt	69	100	78	100	91	100	77	100

Tabel P: Udgifter til arbejder udført af GI

Interval	2017		2018		2019		2020	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
0 - 10.000	2	17	3	33	4	36	6	50
10.000 - 20.000	1	8	1	11	0	0	1	8
20.000 - 50.000	2	17	4	45	0	0	2	17
50.000 - 100.000	4	33	1	11	4	36	3	25
> 100.000	3	25	0	0	3	28	0	0
I alt	12	100	9	100	11	100	12	100

Tabelsamling registrering

Tabel Q: Registreringer – antal ejere

Status 31.12.2020

Ejere registreret	1 gang	2 gange	3 ell. flere gange	I alt
§ 113 a, stk 3, nr. 4	246	18	13	277
§ 113 a, stk 3, nr. 5	91	9	5	105
I alt	337	27	18	382

Tabel R: Registreringer – antal ejere

Status 31.12.2019

Ejere registreret	1 gang	2 gange	3 ell. flere gange	I alt
§ 113 a, stk 3, nr. 4	253	15	15	283
§ 113 a, stk 3, nr. 5	93	8	7	108
I alt	346	23	22	391

Tabel S: Registreringer – antal ejere

Status 31.12.2018

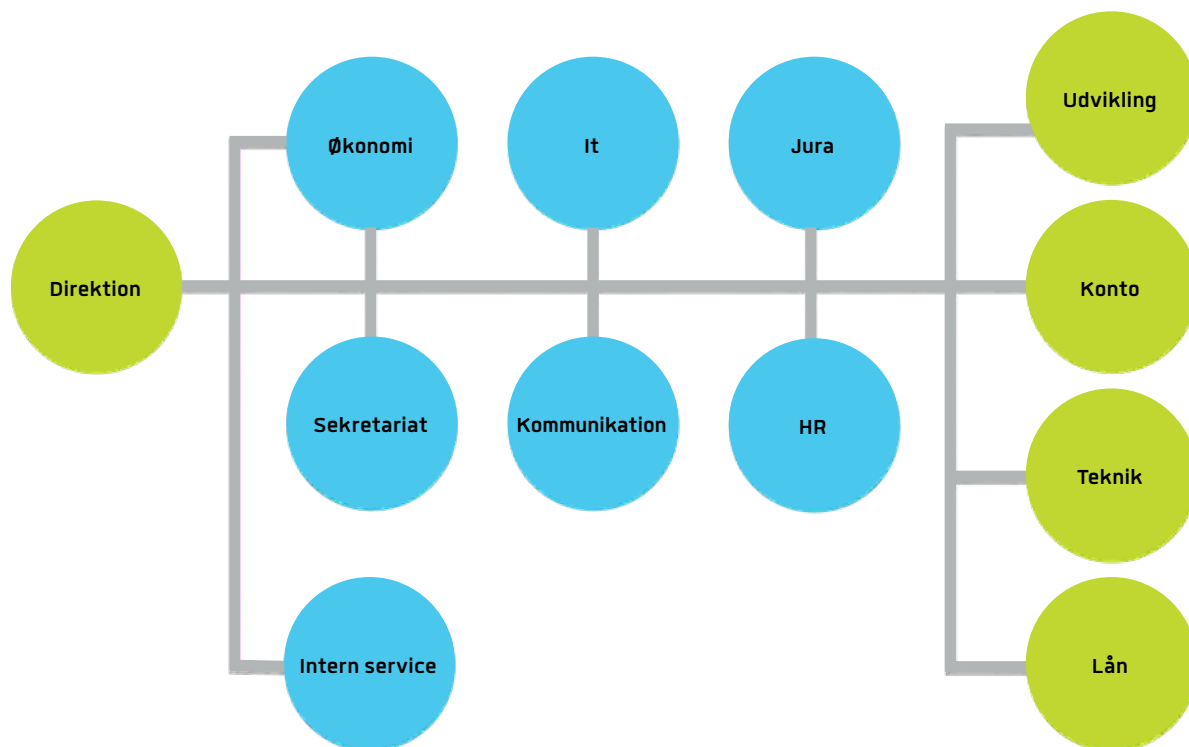
Ejere registreret	1 gang	2 gange	3 ell. flere gange	I alt
§ 113 a, stk 3, nr. 4	234	22	19	275
§ 113 a, stk 3, nr. 5	105	12	5	122
I alt	339	34	24	397

Tabel T: Registreringer – antal ejere

Status 31.12.2017

Ejere registreret	1 gang	2 gange	3 ell. flere gange	I alt
§ 113 a, stk 3, nr. 4	260	35	7	302
§ 113 a, stk 3, nr. 5	112	10	5	127
I alt	372	45	12	429

GI organisation



Lars Axelsen
Adm. direktør



Susanne Borenhoff
Direktør



Henrik Nellager
It-chef



Marianne Mosbæk
Juridisk chef
GI konto & jura



Thomas Mogensen
Udlånschef



Neel Andersen
Økonomichef



John Skovmand Thomsen
Teknisk chef

DIREKTION

Adm. direktør, cand. polit. **Lars Axelsen**
 Direktør, cand. polit. **Susanne Borenhoff**

LEDERGRUPPE

Udlånschef, cand. merc. **Thomas Mogensen**,
 GI lån, påbudt vedligehold og registrering
 Juridisk chef, advokat **Marianne Mosbæk**,
 GI konto & jura
 It-chef, cand. polyt. **Henrik Nellager**, IT-afdeling
 Økonomiechef, HD **Neel Andersen**, Økonomi
 Teknisk chef, Arkitekt MAA **John Skovmand Thomsen**,
 Teknik

BESTYRELSE

Ejendomsforeningen Danmark:
 Advokat **Merete Vangsoe Simonsen**, formand
 Direktør **Lotte Engel**
 Direktør **Solveig Rannje**

Danske Udlejere:
 Advokat **Keld Frederiksen**
 Arkitekt **Jørn Held**

Lejernes Landsorganisation:
 Landsformand **Helene Toxværd**
 Chefjurist **Anders Serup Svendsen**

Danmarks Lejerforening:
 Landsformand **Bodil Kjærum**

Danske Lejere:
 Direktør **René Suhr**

REVISION

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
 Statsaut. revisor Ole Hedemann, mne 14949
 Statsaut. revisor Anne Tønsberg, mne 32121

Arbejdsområder:

- administration og forvaltning af penge som private udlejere skal binde til boligformål
- udlån til forbedring og vedligeholdelse af beboelses-ejendomme
- administration af regler om påbudt vedligehold og frakendelse af retten til at administrere udlejnings-ejendomme
- tilskud til:
 - forsøgs- og udviklingsprojekter inden for bolig- og byfornyelsesområdet
 - oplysnings- og informationsvirksomhed for ejere og lejere
 - ydelsesstøtte til byfornyelsesarbejder og aftalt boligforbedring.

GI har fælles adm. direktør med Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BVB). GI stiller en række faciliteter og ydelser til rådighed for BVB, og der er indgået en aftale om fordeling af fælles administrations-omkostninger.

Den overordnede mission for GI er at medvirke til at skabe bedre boliger, bygninger og byer i Danmark.

Grundejernes Investeringsfond (GI) er oprettet ved lov nr. 24 af 14. februar 1967.

BERETNING 2020

Layout: Grafigur
 Print: Lasertryk.dk
 Oplag: 400
 © GI april 2021

Boliger og bygninger tjener først og fremmest det praktiske formål at give os tag over hovedet, men de rummer også en væsentlig økonomisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi.

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for, at de private udlejningsejendomme løbende vedligeholdes og udvikles til at blive bedre og sundere. Opsparingen på GI-kontoen og de fordelagtige lån er med til at give et godt økonomisk fundament for den enkelte udlejer, som skal vedligeholde og forbedre bygningerne.

Som fond er det en vigtig opgave for GI at støtte nytænkende projekter, som udvikler og bidrager til bedre renovering af de eksisterende bygninger og boliger. Vi samarbejder derfor med branchen for at skabe ny viden og vejleder de private udlejere, så de er bedre rustet til at renovere og forbedre deres bygninger. På den måde er vi med til at sikre bygningernes værdi og skabe bedre livsvilkår og muligheder - både for de mennesker, som bor der, for ejerne og for samfundet.

Det er vores fælles ansvar at passe på og udvikle vores boliger og de bygninger, som vi er omgivet af. Hos GI tror vi nemlig på, at bedre boliger skaber bedre liv.