

I N F O R M A T I O N

Kontrol af regnskaber





Formål og lovgrundlag

GI skal hvert år tage regnskaber ud til kontrol. I denne pjece kan du læse om reglerne for GI's kontrol, som fremgår af § 17 i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 632 af 15. juni 2006.

GI's kontrol er derudover rettet ind efter retspraksis og afgørelser fra huslejenævn.

Hvad skal GI bruge

GI beder dig sende dokumentation for udgifterne, når et regnskab er taget ud til kontrol. Det vil sige kopi af alle fakturaer og regninger (bon'er) – meget gerne vedlagt en oversigt over posteringerne, en tællestrimmel eller lignende.

Er der sendt originalbilag ind, returnerer vi dem anbefalet hurtigst muligt.

GI kan tilbyde, at vi kontrollerer bilagene hos udlejer, hvis der er mange udgiftsbilag til kontrol, og det er hensigtsmæssigt.

Andelsboligforeninger og ejerforeninger

Du skal sende bilag ind for de samlede udgifter på ejendommen. For ejerlejligheder (restejendom) skal du også sende bilag ind for de fælles vedligeholdelses-/forbedringsudgifter, som er afholdt af ejerforeningen. Du skal oplyse fordelingsstallet, som bliver brugt til fordeling af udgifterne mellem de udlejede lejligheder og resten af ejendommen.

Fakturaer

GI gennemgår bilagene for at sikre, at det er korrekt, at udgifterne kan tages med i regnskabet. Fakturaerne eller regningerne skal indeholde oplysninger om:

- Ejendommens adresse
- Dato for arbejdets udførelse
- Arbejdets art og omfang
- Hvor arbejdet er udført.

Tilbud, bon'er, kontoudtog m.v.

Arbejdets art og omfang skal være beskrevet, hvis der på bilaget henvises til et tilbud, eller også skal der vedlægges en kopi af tilbudet. På bon'er skal der stå, hvilke materialer der er købt. Tilbud, ordrebekræftelser, kontoudtog, giro- og terminkvitteringer er ikke tilstrækkelig dokumentation.

Udgifterne

Udgifter du kan tage med over den udvendige vedligeholdelseskonto (§ 18 og 18 b):

- Vedligeholdelse og reparationer af ejendommen, undtagen maling, hvidtning og tapetsering inde i lejlighederne (indvendig vedligeholdelse)
- Fornyelse af tekniske installationer
- Sparet vedligeholdelse (den samlede udgift til forbedring skal dokumenteres)
- Forbedring med accept fra beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne. Udgiften må ikke samtidig være dækket af lejen

- Skader (selvrisiko m.v.), som ikke er dækket af forsikring
- Ydelser på lån (jf. boligreguleringslovens § 19, stk. 2). Der skal vedlægges bilag for de udgifter, lånet dækker og dokumentation for låneydelser (terminskvittering).

Udgifter du kan tage med over forbedringskontoen (63 a):

- Forbedring i beboelseslejligheder
- Forbedring af ejendommen, men kun beboelseslejlighedernes andel
- Brandsikring og energibesparende foranstaltninger, men kun beboelseslejlighedernes andel.

Ejers eget arbejde

Ejers eget arbejde kan tages med over kontoen, når ejendommen er ejet af en privatperson. Udgiften skal deles op i arbejdets art og omfang, timeforbrug og timeløn. Du skal sende bilag ind for købte materialer.

Udgifter der ikke kan tages med

Du kan ikke tage udgifter med, som er dækket af:

- Støtte efter anden lovgivning
- Lejeforhøjelse
- Øget lejeindtægt efter genudlejning
- Forsikring
- Momsrefusion. Du skal oplyse, hvilke erhvervslejligheder der er momsregistreret og arealets størrelse. Det skal fremgå af fakturaerne, i hvilke lejligheder arbejdet er udført.

- § 63 a: forbedringsudgifter i ejers egen lejlighed og i erhvervslokaler kan ikke tages med. Du kan få pjecen *"Forbedring eller Vedligeholdelse"* på www.gi.dk eller ved at ringe til os.

Konsekvenser af kontrollen

Gennemgangen af bilagene kan resultere i en korrektion af regnskabet. Vi informerer om, hvilke udgifter der efter GI's opfattelse ikke kan tages med, før vi ændrer udgifterne. Det gælder også, hvis der mangler dokumentation, eller dokumentationen er ufuldstændig. Du har derefter mulighed for at sende yderligere bilag eller komme med dine bemærkninger. Sender du bilag ind for et større beløb, end det der er anført på regnskabsblanketten, kan vi registrere de yderligere udgifter, når vi modtager en ny regnskabsblanket.

I visse tilfælde foretager GI en supplerende kontrol, hvor vi beder om bilag for udlejers øvrige ejendomme eller spørger til udgifterne for andre år.

GI kan udvide kontrollen til at gælde 5 år, hvis du ikke sender bilag ind for det år, der er udtaget til kontrol. Vi sætter udgifterne for de sidste 5 år til 0 kr., hvis vi stadig ikke modtager bilag.

Klageadgang

Du kan klage over GI's afgørelse til huslejenævnet. For § 18 b er det efter boligreguleringslovens § 22 f, og for § 63 a er det efter lejelovens § 63 h, stk. 2.

The logo consists of the letters 'GI' in a bold, white, sans-serif font. The background of the entire page is a repeating pattern of light purple calculator icons.

BEDRE
BOLIGER

Grundejernes Investeringsfond

Ny Kongensgade 15
1472 København K
Tlf. 82 32 23 00
Fax 82 32 23 01

Fredensgade 36
8000 Århus
Tlf. 82 32 26 00
Fax 82 32 26 01

gi@gi.dk
www.gi.dk

GI er en fond, som løser lovopgaver med det formål at sikre bedre boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsboliger, yder billige lån og støtter innovative udviklingsprojekter