

**GI**  
BEDRE  
BOLIGER

Grundejernes Investeringsfond

Ny Kongensgade 15  
1472 København K  
Tlf. 82 32 23 00  
Fax 82 32 23 02

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

[gikonto@gi.dk](mailto:gikonto@gi.dk)  
[www.gi.dk](http://www.gi.dk)

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

VEJLEDNING TIL REGNSKABSBLANKET

# Småhuse § 63 a

# Småhuse § 63a

## 1.

### Oplysninger om ejendommen og ejeren

Her står saldoen efter sidste regnskab.

## 2.

### Oplysning om udgifterne til forbedring

Du skal beskrive det arbejde, du har udført, fx "Isolering af taget og indretning af nyt badeværelse".

Mange forbedringer indeholder også vedligeholdelsesarbejder. Det er dog kun forbedringsdelen, du kan få dækket af kontoen.

Når lejerne får ekstra faciliteter eller kan spare ressourcer, er det **forbedringer**. Eksempler på forbedringer:

- Installation af centralvarme eller fjernvarme (minus sparet vedligeholdelse).
- Etablering af bad.
- Arbejder, der forøger kapaciteten af ejendommens forsynings- og afløbsledninger til el og vand.

Udgifter, der vedrører både boligerne, erhverv og egen bolig, skal nedsættes forholdsmæssigt, så du **kun tager de udlejede boligers andel med**.

Det kan fx være installation af porttelefon, centralvarme eller isolering af tagetagen.

Du kan ikke tage forbedringer med over kontoen, hvis

- Udgifterne er dækket af en højere leje.
- Udgifterne er dækket af tilskud eller forsikring.

Du kan ikke tage udgifter med for **ejerlejligheder og andelsboliger**, der er solgt i perioden.

Du skal udfylde det vedlagte skema med salgsdato. Vi regulerer saldoen og udbetaler det beløb, der svarer til den solgte andel.

Du skal ikke sende **dokumentation** for udgifterne. Hvis vi vil se dokumentation, beder vi om det. Det sker for eksempel, hvis regnskabet bliver taget ud til kontrol.

## 3.

### Underskrift

I punkt A bekræfter du udgifternes størrelse samt erklærer, at:

- Beboerrepræsentationen eller lejerne har modtaget meddelelse om udgifterne og om det beløb, der ønskes udbetalt.
- Beboerrepræsentationen eller lejerne ikke har gjort indsigelser mod udbetalingen inden 6 uger.

I punkt B kan du desuden få din advokat eller revisor til at attestere udgifterne.

### Udbetaling

Udbetaling af indestående bindingsbeløb kan ske 4 gange årligt.

På **www.gi.dk**, Konto/Regnskab kan du se et eksempel på, hvordan en regnskabsblanket for en § 63 a ejendom udfyldes. Her kan du også bestille pjecen "Forbedring eller vedligeholdelse".

**Vi håber, at denne vejledning kan være til hjælp, når du skal udfylde regnskabsblanketten. Numrene svarer til punkterne på regnskabsblanketten.**

## Frist

Du kan sende regnskabet til GI, så snart du har gjort udgifterne op og udfyldt blanketten. Vi sætter udgifterne til 0 kr., hvis vi ikke har modtaget blanketten inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor regnskabsperioden udløber.

Hvis du skal have penge udbetalt, udbetaler GI i løbet af 3 uger.

*Vi henviser til lejelovens kapitel X A om forbedringskontoen i GI, og bekendtgørelse nr. 632 af 15.6.2006 om binding af beløb i GI.*

## FORKLARING:

Der er blevet moderniseret et køkken i en bolig for i alt 75.000 kr. Udlejeren vurderer, at 25.000 kr. af denne udgift er vedligeholdelse eller "sparet vedligeholdelse". *De 25.000 kr. kan ikke tages med over forbedringskontoen.*

Resten af udgiften til det moderniserede køkken er 50.000 kr. Udlejeren har opkrævet en højere leje for 40.000 kr. Der er altså 10.000 kr., der ikke er dækket af lejen. *Udlejeren kan få dette beløb med over § 63 a kontoen.*

## REGNSKABSBLANKETTEN UDFYLDES SÅDAN:

### Fortæl om forbedringerne, som skal registreres på § 63 a kontoen:

*Modernisering af køkken.*

**Samlede udgifter** 75.000 kr.

### Du skal fratække følgende udgifter fra, hvis de indgår i det samlede udgiftsbeløb:

- Vedligeholdelsesandel + 25.000 kr.
- Dækket af lejeforhøjelse eller ny leje + 40.000 kr.
- Andel til erhvervslejemål og ejers egen bolig + 0 kr.
- Tilskud efter anden lovgivning og erstatning fra forsikring + 0 kr.

**Fradrag i alt** 65.000 kr. 65.000 kr.

**Udgifter til forbedringer på § 63 a kontoen** 10.000 kr.