2019

Kontrol af regnskaber

Boligreguleringslovens § 18 b

BEDRE
BOLIGER
BEDRE LIV

Kontrol af regnskaber 2019

1. Formål 1

2. Sammenfatning 2

3. Den almindelige kontrol 5

4. Supplerende kontroller 10

5. Analyse vedrørende "gengangere" 14

Bilag 16
Lovgrundlag, formål og kriterier 16
Kriterierne 16
Statistisk usikkerhed 17

1. Formål

GI er pålagt at foretage stikprøvekontrol af de vedligeholdelsesregnskaber som hvert år indberettes. Det følger af bekendtgørelse nr. 163 af 26. februar 2016 om binding af afsætningsbeløb i Grundejernes Investeringsfond, herunder indberetning af vedligeholdelsesregnskab og administrationsgebyr. Det fremgår ikke nærmere af bekendtgørelsen, hvordan stikprøvekontrollen skal gennemføres, herunder hvordan GI skal udvælge de regnskaber, der skal kontrolleres.

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

Formålet med at udtage regnskaber under den "almindelige" kontrol er, at få et statistisk billede af den gennemsnitlige korrektionsprocent for regnskaber indberettet til GI det konkrete år.

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 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 risiko for fejl.

Den "supplerende" kontrol udtages derfor under 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 risiko 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 hvad der er forbedring. Kurser afholdes dels i regi af GI, hvor alle udlejere/administratorer kan tilmelde sig, og GI tager også ud hos enkelte udlejere/administratorer og underviser in-house.

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

2. Sammenfatning

Rapporten omfatter alle regnskaber, hvor kontrollen er afsluttet i 2019. Alle indsendte regnskaber kan indgå i årets rapport, uanset hvilken regnskabsperiode regnskabet vedrører. Der er i alt gennemgået 533 kontroller i 2019.

Almindelig kontrol
Den "almindelige" kontrol har omfattet 358 regnskaber i 2019.

Der er indsendt bilag for 182 mio. kr., og der er korrigeret for i alt 27 mio. kr. svarende til en korrektionsprocent i gennemsnit på 15,0 %.

I 2018 blev der indsendt bilag for 279 mio. kr. og korrektionerne udgjorde 15,6 %. Der er således tale om et fald i korrektionsprocenten på 0,6 procentpoint. Faldet er dog ikke statistisk signifikant.

Andelen af regnskaber, som er godkendt uden korrektioner i 2019, er 32 %, og 68 % af de kontrollerede regnskaber medfører således en korrektion. Andelen af regnskaber, hvor der er korrigeret mindre end 10 % af de indberettede udgifter, udgør 22 % af de kontrollerede regnskaber, mens 10 % af regnskaberne har korrektioner på over 50% .

Supplerende kontrol
Den "supplerende" har omfattet 175 regnskaber i 2019. Under den "supplerende" kontrol er der indsendt bilag for i alt 355 mio. kr., og der er korrigeret for 91 mio. kr., svarende til en korrektionsprocent på 25,5 %.

I 2018 blev der indsendt bilag for 351 mio. kr., og der blev korrigeret for 65 mio. kr., svarende til en korrektionsprocent på 18,7 %. 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.

Andelen af regnskaber som er godkendt uden korrektioner i 2019 er 24 %, dvs. 76 % af de kontrollerede regnskaber medfører således en korrektion. Andelen af regnskaber hvor der er korrigeret mindre end 10 % af de indberettede udgifter udgør 22 % af de kontrollerede regnskaber, mens 22 % af regnskaberne har korrektioner på over 50 %.

Udviklingen i korrektioner for almindelig kontrol og supplerende kontrol

Som det fremgår af figur 1 på side 6, så har korrektionsprocenten generelt været højere for de supplerende kontroller i forhold til de almindelige. Dette skyldes, at udtagelsen af de supplerende kontroller 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 % mens det tilsvarende tal for den supplerende kontrol er 24 %. Det fremgår desuden, at andelen af regnskaber med en procentvis stor korrektion er højere for de supplerende kontroller i forhold til de almindelige. Således gælder det for regnskaber under den supplerende kontrol, at 22 % af regnskaberne har en korrektion på over 50% af de indberettede udgifter, mens det tilsvarende tal for den almindelige kontrol er 10 %. Dette skyldes antagelig, at udtagelsen af de supplerende kontroller fokuserer på de regnskaber, GI erfaringsmæssigt ved, har højere sandsynlighed for at indeholde væsentlige korrektioner.

Tabel 1: Procentfordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

	Ingen korrektion	<10 %	10-24%	25-49%	50-74%	75-100%
Almindelig	32	22	19	17	8	2
Supplerende	24	22	14	18	16	6

Den store andel 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.

Korrektionstyper

I lighed med tidligere år er den største korrektionskategori forbedringer. Afhængig af regnskabstype, så ligger andelen af korrektioner for kategorien forbedringer på 58 % – 78 % af samtlige korrektioner.

Gengangere

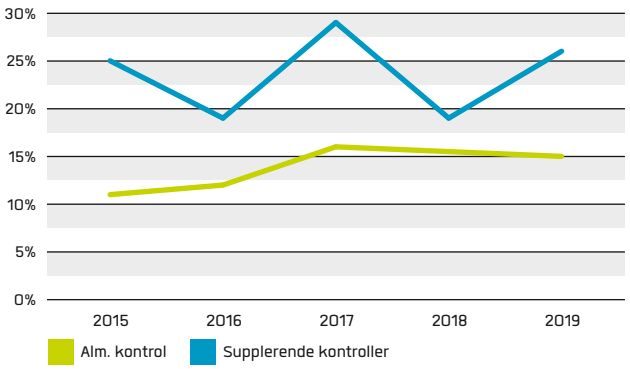
Der gennemføres hvert år en analyse af, hvorvidt der optræder "gengangere". "Gengangere" er defineret som udlejere, der har mange og store korrektioner gennem flere år.

I 2019 er der registreret 10 gengangere mod 6 i 2018.

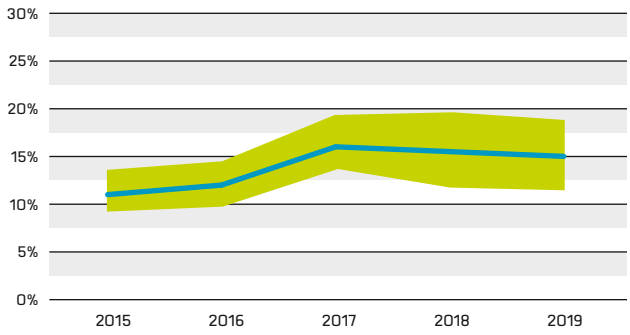
Oversigt over kontroller 2015 – 2019

Tabel 2, viser antallet af de samlede afsluttede kontroller for perioden 2015 – 2019.

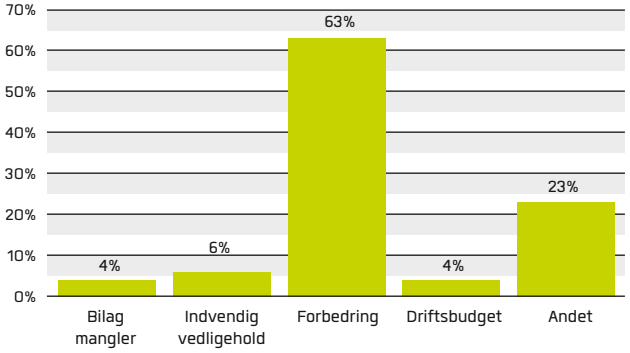
Figur 1: Gennemsnitlige korrektioner for regnskaber



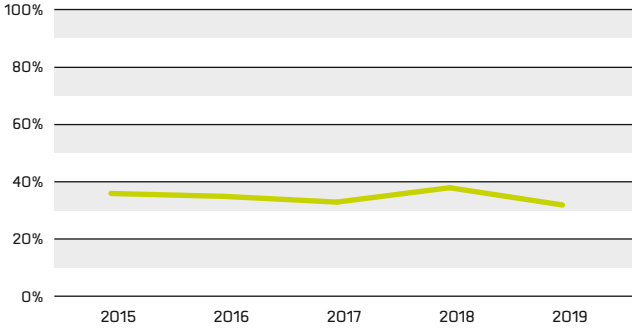
Figur 2: Gennemsnitlig korrektionsprocent



Figur 3: Fordeling af korrektioner i 2019



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



Tabel 2: Oversigt over samlet andel af afsluttede regnskaber

År	Regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion I mio. kr.
2015	594	448,8	92,0
2016	602	510,5	82,5
2017	556	442,0	108,1
2018	604	629,7	108,8
2019	533	537,8	118,0

3. Den almindelige kontrol

Formålet med den almindelige kontrol er at få fastlagt den gennemsnitlige korrektionsprocent for alle indberettede regnskaber i 2019.

Der er i 2019 gennemført almindelig kontrol af 358 regnskaber.

Figur 2 på side 6 viser at den gennemsnitlige korrektionsprocent har ligget mellem 11 % og 16 % fra 2015 til 2019. Den gennemsnitlige korrektionsprocent er 15,0 % i 2019, og de årlige udsving i korrektionsprocenten er ikke statistisk signifikante.

Det grønne skraverede område i figur 2 illustrerer usikkerheden som følge af, at der er tale om en stikprøve på ca. 6 %. Konfidensintervallet er beregnet som et 95 %'s sikkerhedsinterval. Det vil sige, at den statisk korrekte korrektionsprocent med 95 % sikkerhed ligger mellem 11,2 og 19,8 % i 2019.

Fordeling af korrektioner på kategorier
Som det fremgår af figur 3 på side 6 tegner kategorien "Forbedring" sig for 63 % af samtlige korrektioner. I 2018 udgjorde kategorien 57 %. Det betyder, at det fortsat er langt den største kategori af korrektionerne, som består af udgifter, som enten anses som dækket af huslejen, eller hvor der ikke er dokumentation for, at beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne har accepteret, at forbedringerne tages med over vedligeholdelseskontoen.

Andelen af korrektioner i kategorien forbedringer er steget fra 52 % i 2015 til 63 % i 2019. Den store andel af korrektioner i kategorien forbedringer vurderes at skyldes, at fordeling af udgifter mellem vedligeholdelse og forbedring er vanskelig og beror på en konkret og specifik vurdering fra sag til sag.

Fordeling af regnskabernes korrektionsprocenter
Som det fremgår af figur 4 på side 6 har andelen af regnskaber, der er godkendt uden korrektion ikke varieret markant over de sidste 5 år. Andelen svinger mellem 32 % og 38 %.

Med henblik på forsat at arbejde på at øge andelen af regnskaber uden korrektioner, vil GI også det kommende år have fokus på kommunikation til udlejer/administrator.

Tabel 4 på side 8 viser, at regnskaber uden korrektion er faldet med 6 procentpoint i forhold

til sidste år, hvorimod andelen af regnskaber med korrektioner på mellem 10 % og 75 % er steget tilsvarende. Ændringen kan skyldes, at der generelt bliver indberettet flere større byggeprojekter, hvor der traditionelt er større korrektioner.

Fordeling af korrektioner på baggrund af negativ eller positiv bindingspligt
Tabel 5 og 6 på side 8 viser udviklingen i korrektionsprocent for ejendomme med henholdsvis positiv og negativ bindingspligt.

I 2019 er der sket en markant ændring, således af korrektionsprocenten i beløb er lidt lavere for ejendomme med negativ saldo end for ejendomme med positiv saldo, mens der dog forsat er en større andel af negative konti der korrigeres. I de foregående år var der væsentlige forskel mellem negative og positive konti. Korrektionsprocenterne i beløb for konti med negativ bindingspligt var markant større i alle år, mens andelen af korrigerede konti var større i alle år bortset fra 2016.

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

Fordeling af korrektioner efter ejendommens størrelse
Tabel 7 på side 8 nedenfor viser udgifter og korrektioner fordelt på baggrund af ejendommenes størrelse.

De største ejendomme har en korrektionsprocent, der ligger væsentligt under gennemsnittet, mens de øvrige ejendomme alle ligger omkring den gennemsnitning korrektionsprocent.

Det kan formentlig delvis tilskrives, at de store ejendomme typisk administreres af professionelle ejendomsadministratorer, der har større erfaring med udfærdigelse af vedligeholdelsesregnskaber.

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

Kategori	2015	2016	2017	2018	2019
Manglende bilag	8	18	21	7	4
Indvendig vedl.	17	9	7	7	6
Forbedringer	52	54	51	57	63
Driftsbudget	5	5	3	3	4
Andet	18	14	18	26	23
I alt	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Tabel 4: Procentfordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

År	Ingen korrektion	<10 %	10-24%	25-49%	50-74 %	75-100%
2015	36	33	12	10	4	2
2016	35	28	19	11	5	2
2017	33	28	14	14	6	5
2018	38	23	15	14	6	4
2019	32	22	19	17	8	2

Tabel 5: Korrektion i gennemsnit. Positiv bindingspligt

År	Regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.	Korrektion beløb i %	Korrektion antal i %
2015	180	48,9	3,7	7,6	56
2016	169	63,7	6,3	9,9	66
2017	163	59,9	8,9	14,9	58
2018	167	70,3	7,6	10,8	57
2019	136	59,1	9,3	15,8	65

Tabel 6: Korrektion i gennemsnit. Negativ bindingspligt

År	Regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.	Korrektion beløb i %	Korrektion antal i %
2015	268	94,0	12,3	13,1	69
2016	292	121,0	15,8	13,1	65
2017	214	101,5	17,4	17,1	73
2018	280	208,9	35,8	17,2	65
2019	222	123,3	18,1	14,7	70

Tabel 7: 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	15	3,3	5.755	0,4	13,4
501 – 2.000	222	81,2	242.721	15,7	19,3
2.001 – 5.000	91	43,8	232.356	7,9	18,1
5.001 - 10.000	14	9,7	94.939	1,3	13,3
>10.000	16	44,4	211.612	2,1	4,7
I alt	**358**	**182,4**	**787.383**	**27,4**	**15,0**

4. Supplerende kontroller

De supplerende kontroller gennemføres med baggrund i kontrolaspektet ud fra en almindelig eller konkret risikovurdering.

I dette afsnit indgår samtlige regnskaber i den supplerende kontrol som har omfattet i alt 175 kontroller med en korrektionsprocent på 25,5 %.

Den supplerende kontrol har i 2019 omfattet følgende kategorier:

- Store udgifter[1], - 72 regnskaber kontrolleret
- Store korrektioner[2], - 76 regnskaber kontrolleret
- Udgifter over 1,5 mio. kr.[3], - 1 regnskaber kontrolleret
- Intensiveret kontrol[4], - 17 regnskaber kontrolleret
- Udvidet kontrol over flere år[5] – 6 regnskaber kontrolleret
- Uopfordret kontrol[6] - 3 regnskaber kontrolleret.

Kriterierne: Udgifter over 1,5 mio. kr. og uopfordret kontrol blev afskaffet fra 1. maj 2019, og der er derfor alene afsluttet 4 kontroller af regnskaber udtaget på baggrund af disse kriterier.

I forhold til kriteriet Udvidet kontrol over flere år er der i 2019 alene afsluttet 6 kontroller. Det relativt lille antal afsluttede kontroller i disse 3 grupper gør, at det ikke er muligt at udlede konklusioner eller tendenser ud fra resultatet af disse stikprøvekontroller, og de er derfor ikke omtalt yderligere i det følgende, men de indgår i totalerne.

Store korrektioner, store udgifter og intensiveret kontrol

Den efterfølgende analyse omhandler kontroller vedrørende store udgifter, store korrektioner og intensiveret kontrol

Der er afsluttet 72 kontroller udtaget på baggrund af kriteriet store udgifter. Disse kontroller har en gennemsnitlige korrektionsprocent på 27,3 %. Under kriteriet store korrektioner er der afsluttet 76 kontroller med en gennemsnitlig korrektionsprocent på 26,6 %, mens der under den intensiverede kontrol er afsluttet 17 kontroller med en gennemsnitlig korrektionsprocent på 16,8.

Der har i de sidste 5 år været forholdsvis store udsving i den gennemsnitlige korrektionsprocent for de ovenfor nævnte kategorier, jf. figur 5 på side 10.

Den samlede korrektionsprocent på 25,5 % (for alle 175 supplerende kontroller) ligger fortsat højere end i den almindelige kontrol, hvor regnskaber udtages simpelt tilfældigt via IT. Her er korrektionsprocenten 15,0 % i 2019. Især korrektionsprocenten for den intensiverede kontrol svinger meget, hvilket formentlig kan tilskrives, at der afsluttes forholdsvis få kontroller i denne kategori. I 2019 blev der afsluttet 17 kontroller i denne kategori.

I figur 6 på side 10 ses, at for regnskaber afsluttet under kategorien store udgifter har andelen af regnskaber, der er afsluttet uden korrektion, ligget på lige over 30 % i perioden 2015-2019. For regnskaber udtaget under store korrektioner har andelen af regnskaber afsluttet uden korrektion i årene 2016, 2017 og 2019 ligget mellem 15 og 20 %, men i 2018 var andelen oppe på 33 %, mens den var nede på 6 % i 2015. For regnskaber udtaget under kriteriet intensiveret kontrol, har andelen af regnskaber afsluttet uden korrektion ligget under 20 % siden 2017.

Baggrunden for, at andelen af regnskaber afsluttet uden korrektion 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.

1 Regnskabets værdi overstiger 10 års hensættelser på ejendommen
2 Udlejer/administrator har indberettet et regnskab, hvor der er foretaget en stor korrektion på over 150.000 kr., ved regnskaber under 750.000 kr. og korrektioner svarende til 30 % eller mere ved regnskaber på over 750.000 kr.
3 Det indberettede regnskabs værdi overstiger 1,5 mio. kr., blev afskaffet 1. maj 2019.
4 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.
5 Kontrol udvides til at omfattet flere år, f.eks. fordi udlejer ikke indsender bilag for et udtaget regnskab
6 Kriterierne udgifter over 1,5 mio. kr. og uopfordret kontrol blev afskaffet 1. maj 2019.

Fordeling af korrektioner på kategorier

Kategorien "Forbedring" tegner sig for 58% - 78 % af samtlige korrektioner for de 3 udvælgelseskriterier "Store udgifter", "Store korrektioner" og "Intensiveret kontrol", jf. figur 7. Det betyder, at den fortsat langt overstiger de øvrige kategorier af korrektionerne. Forbedringer er udgifter, som enten må anses som dækket af huslejen, eller hvor der ikke er dokumentation for, at beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne har accepteret, at forbedringerne tages med over vedligeholdelseskontoen.

Fordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

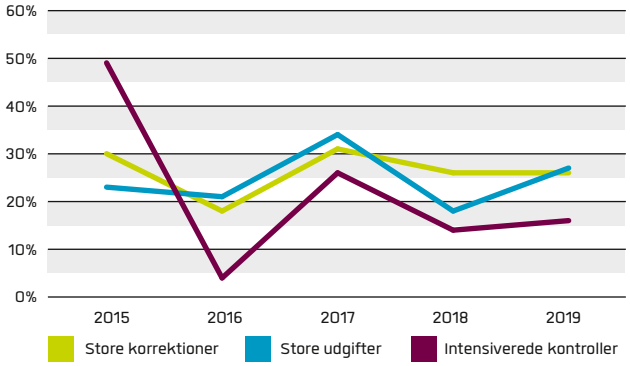
I tabel 8 på side 11 vises, hvor stor en procentdel af regnskaberne for 2015 – 2019, der havde korrektioner af en given størrelse. Korrektionsprocenten er her opgjort for hvert enkelt regnskab.

Tabellen viser, at regnskaber uden korrektion er faldet med 7 procentpoint fra 30 % til 23 % i forhold til sidste år, på trods af, at bagatelgrænsen i 2018 blev hævet, hvilket alt andet lige burde betyde, at der var flere regnskaber uden korrektionsprocent.

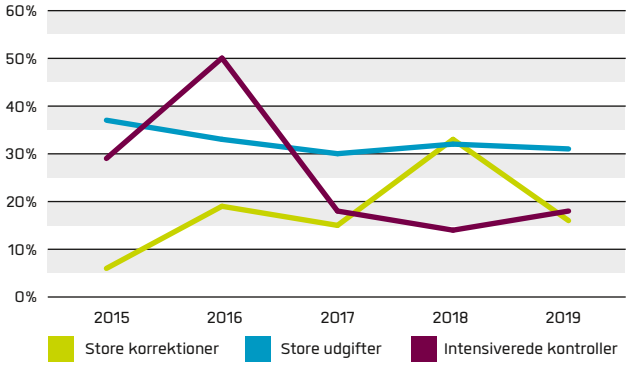
Sammenligning af "almindelig" og supplerende kontrol

Tabel 9 på side 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.

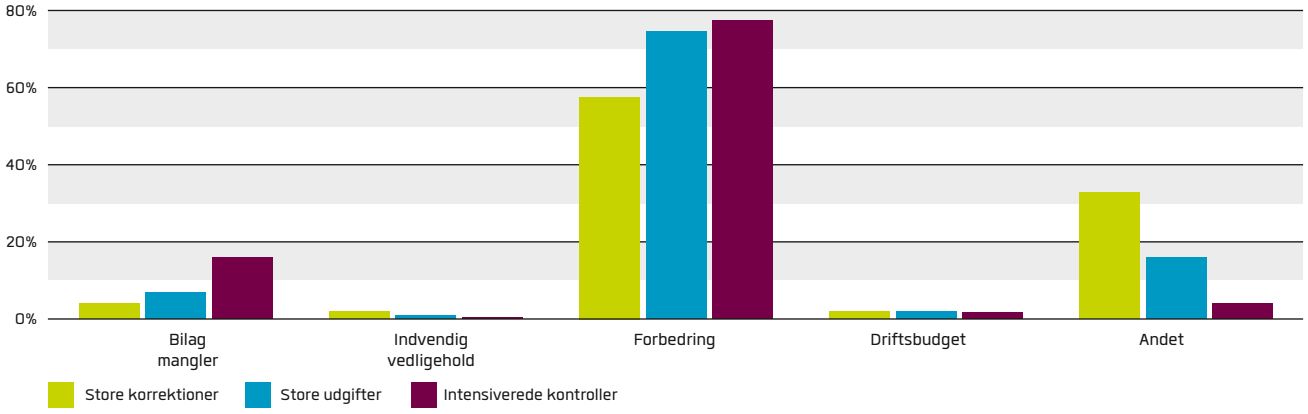
Figur 5: Gennemsnitlig korrektionsprocent for store udgifter, store korrektioner og intensiveret kontrol



Figur 6: Regnskaber udtaget under den supplerende kontrol uden korrektioner



Figur 7: Fordeling af korrektioner under den supplerende kontrol



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 2019 10 udlejere som er klassificeret som gengangere, hvilket fremgår af tabel 10. I analysen er der inddraget alle de registrerede kontroller i årene 2015 – 2019, og der er taget udgangspunkt i følgende:

- at mindst én korrektion overstiger 100.000 kr.
- at der er gennemført mindst 4 kontroller af den pågældende udlejers regnskaber i perioden
- at den samlede korrektionsprocent er over 25 % for de regnskaber, der er kontrolleret
- at kontrollerne er registreret og gennemført på regnskaber i forskellige år
- at korrektionerne vedrører kategorien "forbedringer"
- Den gennemsnitlige korrektionsprocent for alle regnskaber for den konkrete udlejer/administrator i perioden er over 50 %

For perioden 2015 til 2018 har der udover ovenstående kriterier været anvendt det yderligere kriterie, at udlejer/administrator er blevet vejledt om den type fejl som korrektions vedrører. Da det er svært at måle, om dette kriterium objektivt set er opfyldt, er det i 2019 ændret til, at den gennemsnitlige korrektionsprocent for alle regnskaber udtaget i femårsperioden skal være over 50 %.

Tabel 8: Procentfordeling af regnskabernes korrektionsprocenter

År	Ingen korrektion	<10 %	10-24%	25-49%	50-74 %	75-100%
2015	24	31	14	13	8	10
2016	28	27	17	17	4	7
2017	21	24	12	21	13	9
2018	30	22	18	14	6	10
2019	23	22	13	18	17	7

Tabel 9: Korrektion pr. sag

Kontrolårsag	År	Antal sager	Korrektion i mio. kr.	Korrektion i kr. pr sag	Korrektion i %
Almindelig	2015	448	16,0	35.800	11,2
Supplerende	2015	146	76,0	520.480	24,9
Almindelig	2016	461	22,1	47.950	12,0
Supplerende	2016	141	60,4	428.610	18,5
Almindelig	2017	377	26,3	69.891	16,3
Supplerende	2017	179	81,8	456.839	29,1
Almindelig	2018	447	43,4	97.162	15,6
Supplerende	2018	157	65,4	416.385	18,7
Almindelig	2019	358	27,4	182.363	15,0
Supplerende	2019	175	90,7	355.441	25,5

Tabel 10: Antal af gengangere

År	2015	2016	2017	2018	2019
Antal	0	4	2	6	10

Bilag

Lovgrundlag, formål og kriterier
GI foretager stikprøvekontrol af de indsendte regnskaber efter boligreguleringslovens

§ 18 b. Grundlaget er § 11 i bekendtgørelse nr. 163 af 26.02.2016 om binding af afsætningsbeløb i GI.

Formålet er at kontrollere de indberettede udgifter og korrigere 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 § 18b-vedligeholdelsesregnskaber om året. Heraf op til 450 udvalgt tilfældigt og mindst 150 som supplerende kontrol på basis af en generel eller konkret risikovurdering. Antallet af kontroller bygger på en række analyser af, hvor korrektionsprocenterne er størst, og den supplerende kontrol koncentreres om disse risikoområder.

Kriterierne
Ethvert regnskab, der kommer ind i løbet af kalenderåret, kan udtages, uanset hvilket regnskabsår der er tale om.

Det 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.

§ 18 b
- Udgiften skal overstige 100.000 kr.
- Der udtages ved en **simpel tilfældig udvælgelse** via et it-program op til 450 § 18 b-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 overstiger 10 års hensættelser.
- Der udvælges yderligere særskilt regnskaber på baggrund af **store korrektioner**. Hvis udlejer/administrator i et års kontrol har haft korrektioner på over 150.000 kr., ved regnskaber under 750.000 kr. og korrektioner svarende til 30 % eller mere ved regnskaber på over 750.000 kr. udtages der i det omfang, det er muligt, et ekstra regnskab til kontrol.
- Der gennemføres en **intensiveret kontrol** af regnskaber ud fra en konkret risikovurdering.
- I tilfælde af, at udlejer ikke indsender bilag for et udtaget regnskab **udvides kontrollen** til at omfatte andre regnskabsår.

Bagatelgrænsen
GI korrigerer som udgangspunkt ikke, hvis de samlede bemærkninger er under 8.000 kr. hvis 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, og for det tredje at afrapportere omfanget af de samlede korrektioner.

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

I 2019 har korrektionsprocenten på 15,0 således en stikprøveusikkerhed på 3,8 % hvilket fremgår af tabel 11. Det vil sige, at den "sande" korrektionsprocent kan variere fra 11,2 til 19,8.

Tabel 11: Boligreguleringslovens § 18 b, alm. kontrol – Usikkerheden af beløb, der blev korrigeret.

År	Korrektion i %	Usikkerhed i %	Sikkerhedsinterval
2015	11,2	+/- 2,2	9,0 – 13,4
2016	12,0	+/- 2,4	9,6 – 14,4
2017	16,3	+/- 2,9	13,4 – 19,2
2018	15,6	+/- 4,0	11,6 – 19,6
2019	15,0	+/- 3,8	11,2 – 18,8

ATA TIMBER E
DRY GRADED
TO-MSTA-142
C14

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.

www.gi.dk

Ny kongensgade 15
1472 København K
Telefon 82 32 23 00
E-mail gi@gi.dk