





## GI støtter

GI støtter udviklingsprojekter. I 2019 blev det til godt 30 mio. kroner. Fotoserien i denne årsberetning viser en række eksempler på projekter, som har modtaget støtte.



# Beretning 2019

---

Året 2019 – og starten af 2020	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 2019 – og starten af 2020

## Nu tilbyder GI også byggelån

Mange af GI's kunder har efterlyst mulighed for at opnå byggelån hos GI. I forlængelse af en forsøgsordning har bestyrelsen i juni 2019 besluttet at tilbyde byggelån til alle kunder. Renten på byggelånet er den samme som for det efterfølgende GI lån, og der opkræves ingen omkostninger eller gebyrer.

Vilkårene for byggelån er i hovedtræk – ud over GI's almindelige lånevilkår – at der maksimalt udbetales op til 70 % af ejendommens værdi i byggeperioden. En evt. rest udbetales, når arbejdet er færdigt. Minimumslånegrænsen er 2 mio. kr. I tilfælde af indfrielse før tid, sker indfrielsen til kurs 105 det første år, hvorefter overkursen årligt aftrappes med 1 procentpoint til kurs 100 efter 5 år.

Endvidere har bestyrelsen besluttet, at der ved udløbet af den afdragsfri periode kan søges om forlængelse af afdragsfriheden.

Renten for nye fastforrentede lån blev nedsat til 1 % i september; dog kun 0,7 % for lån til energibesparende foranstaltninger. For variabelt forrentede lån tages udgangspunkt i swaprenten med et tillæg på 0,3 %.

## Kontrol af regnskaber optimeres løbende

GI kontrollerer årligt op til 600 vedligeholdelsesregnskaber for at sikre, at indestående på vedligeholdelseskontoen hæves i overensstemmelse med reglerne. Sagerne udtages efter forskellige kriterier. 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 korrektionsprocentens størrelse. 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. Eksempler herpå er ejendomme med store udgifter, ejere/administratorer som tidligere har indberettet regnskaber med store korrektioner, eller evt. ejendomme, hvor GI har modtaget oplysninger om, at der muligvis kan være tale om fejl i regnskaberne. Med henblik på at effektivisere kontrolarbejdet tager bestyrelsen løbende stilling til, hvordan de forskellige kriterier skal vægtes, når der udtages sager til kontrol.

I 2019 var korrektionsprocenten 15 % imod 15,6 % året før. Procenten svinger en del fra år til år. Årsagen til, at

der forsat findes et stort antal fejl i vedligeholdelsesregnskaberne, kan være mange, men en væsentlig del af fejlene skyldes utvivlsomt, at reglerne er komplicerede og i vidt omfang præget af skønsmæssige vurderinger.

Ledelsen drøfter løbende, hvordan der mest effektivt kan sættes ind for at reducere omfanget af fejl. GI har i 2019 udsendt en generel vejledning om vedligeholdelse, som bygger på praksis fra huslejenævn samt GI's administrative praksis, og som indeholder procentintervaller for vedligeholdelsesandelen i forskellige typer arbejder. GI afholder i løbet af året et stort antal kurser, herunder både åbne kurser samt møder med en enkelt udlejer.

## Robotteknologi og data i skyen

GI's IT-systemer og tekniske infrastruktur udvikles løbende. I 2019 er taget første skridt til understøttelse af den administrative sagsbehandling via indførsel af en "robot", der foretager hovedparten af rutineopgaverne i forbindelse med kontrol af registrerede arealer. Endvidere har der i 2019 været arbejdet med forberedelse af overgang til cloud teknologi, og i løbet af 2020 ventes hovedparten af GI's databehandling lagt ud i "skyen" for at opnå bedst mulig effektivitet og sikkerhed.

## Skal Huslejenævnsdatabasen moderniseres?

Sammen med ministeriet har GI i ca. 10 år drevet Huslejenævn.DK, hvor alle har adgang til at hente viden om principielle afgørelser fra de større huslejenævn. GI's baggrund for at deltage har bl.a. været et ønske om at sikre større gennemsigtighed i nævnsafgørelserne. Der er i 2019 gennemført en undersøgelse af hjemmesiden, da den tekniske platform er forældet, og ikke kan vedligeholdes. Undersøgelsen omfatter også en række interviews af interessenterne, der tyder på, at der er behov for væsentlige ændringer for at sikre en større anvendelse af hjemmesiden. Det overvejes derfor, om der kan skaffes finansiering til en omfattende modernisering.

## 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.



#### FORSØGSPROJEKT GIVER NY VIDEN

En række dogmer om isolering, dampspærre, beboeres fugtpåvirkning etc. er blevet skudt ned efter årelange tests i en 1:1 forsøgsoptilling. Blandt andet ved vi nu, at man kan efterisolere et tydeligt sundt loft, uden at montere en dampspærre.

## BOSSLADIES

Organisationen Divers driver et korps af ambassadører, som består af unge kvindelige håndværkere, som besøger folkeskoler for at promoverer byggefag blandt skolepiger. Der er blot 9 % kvinder i byggefagene.

I 2019 uddelte GI og Realdania for syvende gang Renover-prisen for Danmarks bedste renovering. Prisen blev givet til Herman K i det centrale København, hvor en transformatorstation fra 1960'erne er transformeret (!) til et top moderne hotel, på en måde så man tydeligt kan fornemme bygningens tidligere funktion. Der blev også uddelt en specialpris til Ørstedpavillonen på Langeland, hvor en mere end 100 år gammel sommerrestaurant med revy teater er indrettet af lokale frivillige til Rudkøbings nye og moderne kultur- og forsamlingshus i gamle og traditionsrige rammer.

### Ny regering og boligminister

Efter Folketingsvalget den 5. juni fratrådte VLAK regeringen med Lars Løkke Rasmussen som statsminister, og blev den 27. juni erstattet af en ren S regering med Mette Frederiksen som statsminister. Transport-, bygnings- og boligministeriet, der var GI's ressortministerium, skiftede navn til Transport- og Boligministeriet, og der blev for første gang siden 2001 oprettet en post som boligminister, der tilfaldt Kaare Dybvad Bek. Ministeriet har herefter både en transportminister og en boligminister.

### Ny bestyrelse i GI

Hvert 4. år er der valg til GI's bestyrelse. Den 31. marts fratrådte den hidtidige formand John R Frederiksen (Ejendom Danmark) sammen med Conny Lindholt (Danske Udlejere), Jesper Larsen (LLO) og Lars Dohn (LLO). Den 1. april 2019 tiltrådte en ny bestyrelse, der er valgt indtil 31. marts 2023. Kenneth Søndergaard (EjendomDanmark) blev ny formand, og de øvrige nye medlemmer er Jørn Held (Danske Udlejere), Anders Serup Svendsen (LLO) samt René Suhr (Danske Lejere). De øvrige 5 medlemmer blev genvalgt.

### God Fondsledelse

GI's bestyrelse har i 2018 besluttet at følge reglerne for god fondsledelse, der gælder for erhvervsdrivende fonde – uanset GI ikke er underlagt denne lovgivning. GI oplyser derfor på sin hjemmeside, i hvilket omfang bestyrelsen følger anbefalingerne om god fondsledelse, og herunder redegøres for årsagen til eventuelle afvigelser. Reglerne handler i store træk om åbenhed og kommunikation, udpegningsregler, krav til kompetencer, tilrettelæggelse af bestyrelsesarbejdet samt om vederlag. Der



kan ligeledes findes en liste over de enkelte bestyrelsesmedlemmers funktionsperiode, kompetencer og øvrige hverv.

### Økonomi og administration

I 2019 havde GI et overskud på 255 mio. kr. og egenkapitalen udgjorde 1.414 mio. kr.

GI's indtægter stammer fra afkastet på pantebreve, obligationer og aktier. I takt med mange års rentefald er renteindtægterne faldet kraftigt, og obligationsrenten ventes i de kommende år at være tæt på nul. Pga. rentefaldet er en stor del af GI's gamle pantebreve med høj rente desuden blevet ekstraordinært indfriet, hvorefter provenuet er anbragt i obligationer. Alene i 2019 er sket ekstraordinære indfrielse på ca. 400 mio. kr., svarende til 25 % af bestanden. 15 % af aktiverne er anbragt i aktier, som har givet et godt afkast siden finanskrisen i 2008. I 2019 blev aktieafkastet usædvanligt højt (25,2 %), men i de kommende år forventes mere begrænsede afkast på aktier på omkring 6 % i gennemsnit. Pga. disse forhold viser fremskrivningerne under de nu gældende forudsætninger, at GI's egenkapital må forventes at falde med 300 – 500 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.



GI har efter flere års dialog fået oplyst, at ressortministeriet ikke kan godkende en vedtægtsændring, der kan give mulighed for et mere bredt investeringsunivers med det formål at bidrage til en bedre indtjening inden for den godkendte risikoprofil. Bestyrelsen har herefter, og i lyset af den ovennævnte 10 års prognose, besluttet, at aktieandelen kan forøges. Den maksimale aktieandel vil dog fortsat være beskeden, idet den højest må udgøre ca. 22 % af balancen.

De finansielle investeringer styres løbende i overensstemmelse med en investeringspolitik, der er godkendt af bestyrelsen inden for GI's vedtægter. Investeringspolitikken 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 der i 2019 været arbejdet med en justering af GI's overordnede "it-systemlandskab." Det er besluttet at overgå fra få store it-systemer til flere mindre systemer, der hver især er specialiseret i deres opgaver. Vi har eksempelvis ibrugtaget nye syste-

mer til lønadministration, udlægs- og kørselsadministration samt pantebrevsadministration.

#### **Hvad sker der med BvB?**

BvB (Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse), der er stiftet i medfør af Byfornyelsesloven, forsikrer byfornyeede ejendomme imod byggeskader, gennemfører eftersyn og informerer bredt om, hvordan byggeskader kan undgås. BvB's kunder er i stor udstrækning de samme som GI's, nemlig ældre boligudlejningsejendomme.

GI hjalp med til at stifte BvB i 1990 bl.a. med et rente- og afdragsfrit lån, og virksomhederne har fælles adm. direktør.

BvB's økonomi er aktuelt sund, og egenkapitalen har aldrig været større, men byfornyelsesaktiviteten er reduceret meget kraftigt i BvB's levetid, og samtidig er renten faldet til tæt på nul. Det vil sætte BvB's økonomi under pres i de kommende år. Boligministeren har derfor i august meddelt, at det er regeringens plan at fusionere BvB med BSF (Byggeskadefonden for alment byggeri mv) med henblik på en gradvis afvikling af BvB. Det ventes, at der vil blive fremsat et lovforslag herom i efteråret 2020.

# Lån

GI tilbyder favorable fastrente- og rentetilpasningslån til vedligeholdelse og forbedringsarbejder. Den faste rente blev i september 2019 sænket fra 1,5 % til 1,0 %. Nedsættelsen blev besluttet som følge af, at de lange obligationsrenter var faldet så meget, at den toneangivende obligation i perioder havde en pålydende rente på 0,5 %.

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 %.

Energirenoveringer kan være vanskelige at gøre økonomisk rentable for udlejer, selvom de kan bibringe lejer både økonomiske og komfortmæssige forbedringer. For at bidrage til at øge det økonomiske incitament for udlejer, tilbyder GI 0,3 % i rabat på arbejder, der vedrører energirenoveringer.

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

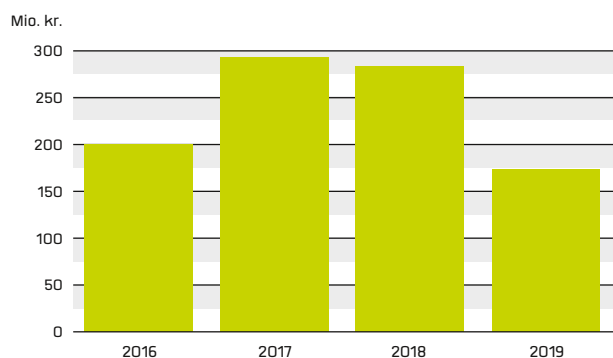
GI kan tilbyde 100 % belåning af anlægsudgifterne til bevaringsværdige ejendomme med SAVE værdi 1 – 4. For andre ejendomme, kan GI tilbyde belåning til 90 % af udgifterne. Der opkræves ikke bidrag. Udbetaling og indfrielse af lån sker altid til kurs 100.

Fra medio 2019 begyndte GI også at tilbyde byggelån. Rente og vilkår er i hovedtræk de samme som på GI's øvrige lån, dog udbetales maksimalt op til 70 % af ejendommens værdi, en evt. rest udbetales, når arbejdet er færdigt. Minimumslånegrænsen er 2 mio. kr. I tilfælde af indfrielse før tid, sker indfrielsen til kurs 105 det første år, hvorefter overkursen årligt aftrappes med 1 procentpoint til kurs 100 efter 5 år.

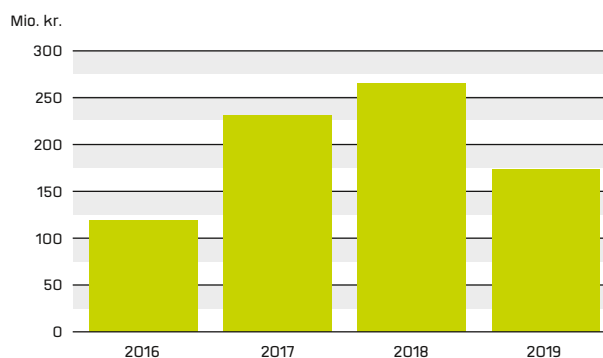
## Ansøgninger

Der er i 2019 modtaget 58 ansøgninger for i alt 174 mio. kr. 33 % af ansøgningerne vedrører ejendomme i Jylland, 3 % Fyn og 64 % Sjælland og øerne. I 2018 blev der modtaget 69 ansøgninger for i alt 282 mio. kr. Ansøgningerne de sidste 4 år er vist i figur 1.

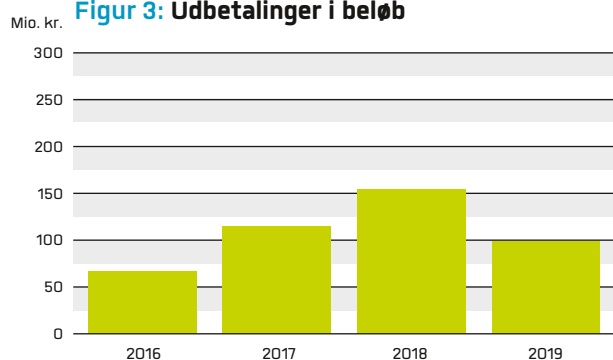
Figur 1: Låneansøgninger i beløb



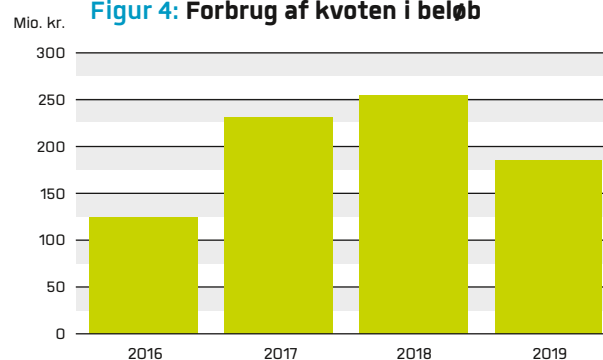
Figur 2: Lånetilbud i beløb



Figur 3: Udbetalinger i beløb



Figur 4: Forbrug af kvoten i beløb





## Tilbud

Der er i 2019 tilbudt 53 lån for i alt 174 mio. kr. 89 % er tilbudt med 100 % belåning af anlægsudgifterne. I 2018 blev der tilbudt 73 lån for i alt 264 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 2019 udbetalt 32 lån for i alt 99 mio. kr. Udbetalingerne de sidste 4 år er vist i figur 3.

Mange kunder vælger at få GI lån med indledende afdragsfrihed. I 2019 blev 48 % af lånene udbetalt med afdragsfrihed mod 71 % i 2018.

## Forbrug af kvoten

Der er i 2019 brugt 185 mio. kr. af den samlede kvote på 300 mio. kr. I 2018 var det samlede forbrug på 254 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 2019 blev der ekstraordinært indfriet og afdraget på 276 lån for i alt 401 mio. kr. mod 283 lån for i alt 225 mio. kr. i 2018.

## Låneportefølje og restgæld

Ved udgangen af 2019 bestod den samlede låneportefølje af 1.121 lån med en samlet nominal restgæld på 1.208 mio. kr. Den kursregulerede værdi udgjorde 881 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 til ejendommens bevaringsværdi og arkitektoniske kvaliteter.

Der er i 2019 givet teknikerservice i 44 ejendomme. Ud af de 23 afsluttede sager resulterede 11 sager i en ansøgning om lån, svarende til 48 %.

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

## 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. 1.2.2020 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:	30.000.000 kr.

# GI konto

I 2019 har konto forsat haft fokus på væsentlighed i forbindelse med GI's kontroller. Det øgede fokus på væsentlighed skal dels sikre, at kunderne ikke pålægges unødige administrative forpligtelser, ligesom det skal sikre, at GI anvender ressourcerne i konto bedst muligt.

Konto har således i 2019 forsat indarbejdet procedurer for indsendelse af kontokort, ligesom der har været lagt mange ressourcer i dialog med kunderne om denne mulighed, og hvilke krav det stiller til kundernes bogføring.

Derudover har der i konto i 2019 været fokus på automatisering. Det betyder, at der i 2019 er åbnet for elektronisk indsendelse af bilag, ligesom GI's første robot er sat i drift. Robotten skal udføre arealtjek på alle GI ejendomme, så det sikres, at det areal GI har registreret, stemmer med arealet i BBR.

## 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 2019 var der 9.016 bindingskonti incl. Småhuse, hvilket er 167 færre end ved udgangen af 2018 (jf. figur 5). Reduktionen i antallet af konti skyldes navnlig, at bindingspligten efter § 63 a blev ophævet 1.7.2015,

og disse konti udfases således, efterhåndende som saldoen går i 0 kr. Småhusene ophæves, når der ikke længere er indestående. Antallet af § 18 b konti er faldet med 58 siden 2017.

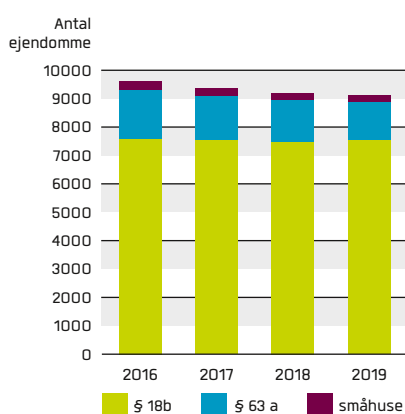
GI havde ved udgangen af 2019 oprettet 4.240 konti til indberetning af specificeret vedligeholdelsesregnskab. Der var den 31.12.2019 i alt indberettet regnskaber på 937 konti. Der henstår således 3.303 konti, hvor der endnu ikke er sket indberetning. Det bemærkes, at GI ikke er pålagt pligt til at efterse, at ejendomme omfattet af reglerne om specificeret vedligeholdelsesregnskab efter § 18, stk. 3 indberetter regnskab til GI.

## Indestående bindingsbeløb

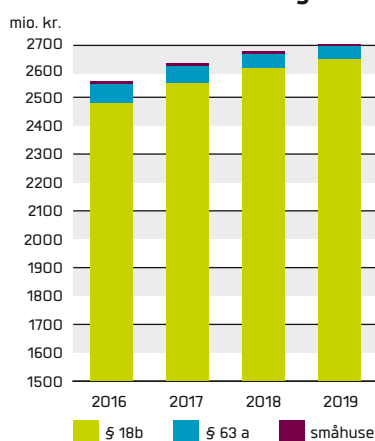
Samlet set var der ved udgangen af 2019 2.708 mio. kr. i indestående bindingsbeløb hos GI. Dette er en stigning på 29 mio. kr. eller 1,0 % i forhold til året før, hvor indestående var 2.679 mio. kr. Der er i alt i 2019 indbetalt 425 mio. kr. (inkl. de tilskrevne renter), mens der er udbetalt 395 mio. kr. på baggrund af de indberettede vedligeholdelsesregnskaber. Der er udbetalt 45 mio. kr. mere end 2018, hvor udbetalingerne udgjorde 350 mio. kr. Udbetalingerne i 2019 er således 12,9 % højere end i 2018. Udviklingen i indestående bindingsbeløb over den seneste 4-årige periode er vist i figur 6 og 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.

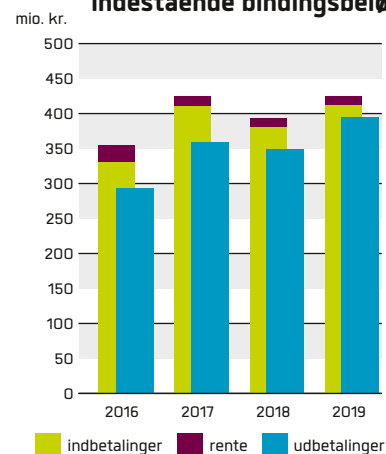
**Figur 5: Udviklingen i antal bindingskonti**



**Figur 6: Udviklingen i indestående bindingsbeløb**



**Figur 7: Bevægelser i indestående bindingsbeløb**



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 2018, fordi fristen for at sende regnskab ind for 2019 først udløber den 30. juni 2020.

Den samlede positive saldo på § 18 b konti på 2.689 mio. kr. (2.631 + 58 mio. kr.) svarer ikke til indestående, fordi indestående er det eksakte beløb, der indestod 31.12.2019, mens saldi er opgjort pr. 31.12.2018 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.

42,2 % 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 2018, hvor 42,7 % havde en positiv saldo. Andelen af konti med negativ § 18 b saldo (57,8 %) viser, at der siden bindingsordningens start er afholdt udgifter på disse konti, der har været større end hensættelserne.

Den samlede negative § 18 b saldo er øget fra 7.620 mio. kr. i 2018 til 8.017 mio. kr. i 2019. Den negative § 18 b saldo kan modregnes i de fremtidige hensættelser, og ejer af de 4.286 ejendomme med en negativ § 18 b saldo vil således ikke blive opkrævet hensættelser. Udgifterne for 2018 var 354 mio. kr. større end hensættelserne (Tabel J).

Den samlede saldo på både §§ 18 og 18 b udgjorde den 31.12.2019 - 4.923 mio. kr. (-5.329 + 406), jf. Tabel 1 ovenfor. Det fremgår af tabel J, at det samlede underskud på §§ 18 og 18 b i 2014 var knap 4,5 mia. kr. I 2018 var udgif-

terne væsentlig større end hensættelserne og langt over de foregående 4 år. Den negative saldo er derfor igen i år forøget.

Det fremgår af tabel I på side 30, at det samlede indestående for ejendomme med positiv saldo er vokset gradvist fra knap 2,5 mia. kr. i 2014 til 2,7 mia. kr. i 2019.

Satsen for § 18b hensættelserne reguleres på grundlag af udviklingen i nettoprisindekset. Den gennemsnitlige sats for § 18 og § 18 b var tilsammen 154 kr. pr. m<sup>2</sup> (af-rundet) i 2018. For 2019 er beløbet forhøjet med 1,2 %, og er beregnet til 156 kr. pr. m<sup>2</sup> i gennemsnit (ligeledes af-rundet). I 2020 er beløbet forhøjet med 0,7 % således, at satsen udgør 157 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### 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 2018, fordi fristen for at sende regnskab ind for 2019 først udløber den 1. juli 2020.

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. Udlejerne kunne i stedet have valgt at få forbedringerne dækket ved at forhøje huslejen.

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

Opgjort 31. december 2019 i mio. kr.

Positiv / negativ saldo	Antal ejendomme	§ 18 saldo	§ 18 b saldo
§ 18 positiv eller 0 / §18 b positiv eller 0	3.011	628	2.631
§ 18 negativ / §18 b positiv	116	-40	58
§ 18 0 / §18 b negativ	3.379		-5.646
§ 18 negativ / §18 b negativ	907	-182	-2.371
I alt	7.413	406	-5.329

Som følge af ophævelsen af reglerne er det samlede antal konti efter lejelovens § 63 a i 2019 reduceret med 94 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.

I tabelsamlingen på side 31, tabel K, vises udviklingen i § 63 a hensættelserne, udgifterne og samlet saldo for årene 2014 – 2018. Det samlede underskud på § 63 a kontiene er for 5-års-perioden 13 mio. kr.

Satsen for § 63 a hensættelser, som reguleres efter nettoprisindekset, var 23 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2019, og er uændret i 2020.

### 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 937 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 358 § 18 b regnskaber, fordelt på 324 udlejningsejendomme, 17 restejendomme i ejerlejlighedsforeninger og 17 andelsboligforeninger.

Der er i 2019 korrigeret for 27,4 mio. kr. svarende til 15,0 % af de samlede udgifter på i alt 182,4 mio. kr. I 2018 blev der korrigeret for 15,6 %. Korrektionsprocenten er således stort set uændret det sidste år, og ligger på niveau med korrektionsprocenten de seneste 5 år.

Der er i 2019 også foretaget en yderligere kontrol af 175 regnskaber, som er udtaget særskilt enten med henblik på at styrke kontrolaspektet eller ud fra en konkret risikovurdering. Korrektionsprocenten for alene de 175 regnskaber, er 25,5 %. 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 2019 foretaget kontrol af § 63 a konti. Der er dog foretaget en vurdering af de forbedringsoplysninger udlejer oplyser i forbindelse med indberetningen af forbedringsudgifter.

Korrektionsprocenterne mv. for perioden 2014 – 2019 kan ses i tabel L i tabelsamling på side 31.

### Retssager

GI har i 2018 været part i to sager, der har været behandlet ved domstolene.

#### *Vedligeholdelsesandel ved modernisering*

GI's afgørelse vedrørende modernisering af en række lejligheder samt udskiftning af tag på ejendommen blev af udlejer indbragt for Århus huslejenævn. Århus huslejenævn stadfæstede GI's afgørelse, hvor 15 % var blevet anset om vedligeholdelse, der kunne medtages over vedligeholdelseskontoen.

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

Opgjort 31. december 2019 i mio. kr.

Positiv / negativ saldo	Antal ejendomme	§ 63 a saldo
§ 63 a positiv eller 0	612	48,0
§ 63 a negativ	749	-217,4
<b>I alt</b>	<b>1.361</b>	<b>-169,4</b>

## DTU – FORSØGSCONTAINER

I en forsøgsopstilling, hvor mindre bygningsudsnit er opført til test af indvendig efterisolering, har man i flere år målt på en række scenarier. Resultaterne er interessante ift. at anvende diffusionsåben porebeton frem for anvendelse af dampspærre.



Sagen blev efterfølgende af udlejer indbragt for boligretten i Århus. Udlejer hævede dog sagen, inden boligretten afsagde dom.

*Individuelle forbedringer over vedligeholdelseskontoen*  
I 2018 førte GI en række sager, der alle omhandlede udlejers mulighed for at tage individuelle forbedringer med over vedligeholdelseskontoen efter samtykke fra lejere, jf. BRL § 19, stk. 1, 2. pkt. I disse sager undgik retterne at tage stilling til det principielle spørgsmål ved at afgøre sagerne konkret. GI har derfor i 2019 ført den sidste sag i komplekset. I denne sag fik GI medhold i, at individuelle forbedringer, som f.eks. et køkken i en enkelt lejlighed,

ikke kan tages med over vedligeholdelseskontoen, uanset om lejerne har givet samtykke. Sagen blev ført ved boligretten på Frederiksberg.

Boligretten i København er i en parallel sag nået frem til samme konklusion, således at udlejer har fået afvist krav om at tage individuelle forbedringer med over vedligeholdelseskontoen.

**Supplerende talmateriale til afsnittet om GI Konto kan ses i tabelsamlingen på side 30 – 31, tabel G-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

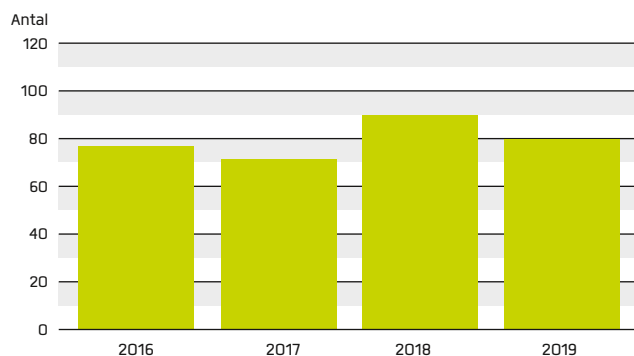
Når en lejer indbringer en sag til GI, ligger der ofte en årelang konflikt mellem lejer og udlejer bagud for sagen. Her kan GI bidrage med en rolle som den upartiske mediator, hvor historiske tvister tilsidesættes, og der i stedet for holdes fokus på, at de konkrete vedligeholdelsesmangler bliver udbedret 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 2019 modtaget 80 anmodninger fra lejere, som ønskede at GI udførte vedligeholdelsesarbejder. GI modtog 90 anmodninger i 2018. Fordelingen af anmodningerne de sidste 4 år er vist i figur 8.

Figur 8: Anmodninger om vedligeholdelse



## Afslutning af sager

Der er afsluttet 91 sager i 2019 mod 78 sager i 2018. Udlejer har selv udført arbejdet i de fleste sager efter forudgående dialog med GI. I 2019 er 64 % udført af udlejer, mens det i 2018 var 59 %.

GI har i 2019 udført arbejdet i 12 % af sagerne. Der er givet 4 afslag, og 20 % er

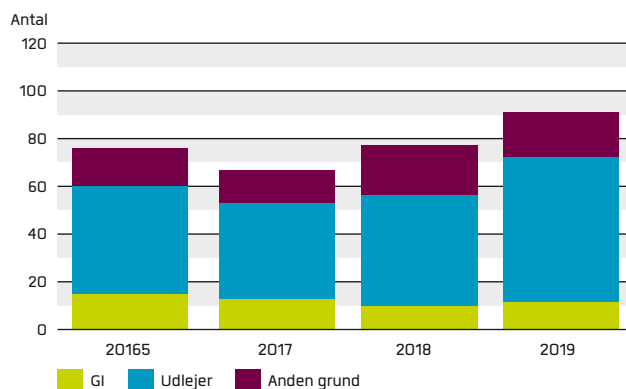
afsluttet af anden grund, eksempelvis hvor lejeren er flyttet, eller sagen er forliget. I figur 9 er vist, hvordan sagerne er afsluttet i de sidste 4 år.

## Sagernes størrelse

GI har i 2019 udført arbejder for 0,8 mio. kr. mod 0,2 mio. kr. i 2018. 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 9: Afsluttede sager



# GI registrering

Ejere kan få frakendt retten til at administrere udlejningsejendomme, hvis de ikke efterlever huslejenævnes 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 2019 er der registreret 283 ejere, der ikke har efterlevet en endelig afgørelse fra huslejenæv-

net. 253 ejere er registreret 1 gang, 15 ejere er registreret 2 gange, og 15 ejere er registreret 3 eller flere gange.

### Lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 5

Ved udgangen af 2019 er der registreret 108 ejere, hvor GI har igangsat påbudsarbejde på en ejendom. 93 ejere er registreret 1 gang, 8 ejere er registreret 2 gange, og 7 ejere er registreret 3 eller flere gange.

### Lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 6

Ved udgangen af 2019 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.

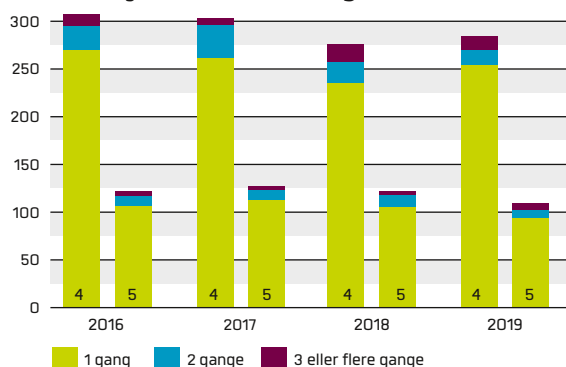
## Registreringer i alt, 1. juni 2005 – 31. december 2019

Fra ordningens start 1. juni 2005 til og med udgangen af 2019 er der foretaget i alt 2.274 registreringer – 2.047 efter lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 4, og 227 efter lejelovens § 113 a, stk. 3, nr. 5. Flere ejere er registreret efter både nr. 4 og nr. 5. Der er bortfaldet 1.794 registreringer.

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

Der er afsagt 19 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

## SKILLS – RUSLAND

GI supplerede sit hovedsponsorat for DM i Skills med støtte til træningslejre forud for afholdelse af World Skills. Sidst foregik det i Kazan, Rusland. Her ses indmarchen ved åbningsceremonien.

I 2019 har GI bevilget støtte til 37 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 30 mio. kr. til projekterne ud af en samlet projektsum på 72 mio. kr.

## Eksempler på nye projekter

### Sammen om nabostøj – anbefalinger til beboere og bestyrelser

Cirka 500.000 boliger i etageboligbyggeri er opført før 1961, og her kan beboere ofte have problemer med nabostøj. Fra 1961 blev der stillet krav til lydisolering af boliger.

Gener fra nabostøj kan resultere i konfliktsituationer mellem naboer. Fra et tidligere GI-støttet projekt: "Hvad er nabostøj?", blev det vist, at der mangler let tilgængelig viden om, hvordan beboere og bestyrelser i etageejendomme kan håndtere konflikter i forbindelse med nabostøj.

Oplevelsen af nabostøj er meget individuel. Nogle gange er oplevet nabostøj ikke hensynsløs adfærd, men blot almindelige og uundgåelige dagligdags gøremål, som desværre opleves som støj hos overbo eller underbo.

Københavns Universitet Institut for Antropologi har fået støtte til at udvikle en e-bog med konkrete råd til håndtering af nabostøj, anbefalinger til bygningsforbedringer, introduktion til simpel akustik og vejledning i adfærd ændringer. Målgruppen er beboere og bestyrelser i etagebyggeri.

### Effektiv styring og håndtering af byggematerialer

Oftest tænkes der ikke i sammenhængende flow ved bestilling og styringen af byggematerialer til og fra større renoveringer. Det medfører kostbare og ineffektive processer, spildtid og spild af materialer. Det er nogen af erfaringerne fra et GI-støttet projekt om 'Effektiv bygge-logistik i praksis'. Teknologisk Institut har i et nyt projekt fået støtte til at udvikle et digitalt selv læringsværktøj til byggepladser og erhvervsskoler med det formål at øge effektiviteten og undgå spild. Læringsværktøjet skal un-



derstøtte flow af byggematerialer fra bestilling, modtagelse, returnering og lagerstyring til selve produktionen i byggeprocessen





### **SBi-anvisning om renovering af etageadskillelser**

I ældre etageejendomme med træbjælkelag som etageadskillelser kan der være store udfordringer med, at opfylde nutidens krav til brand, lufttæthed, lyd, indeklima,

stabilitet og stivhed. Build har derfor fået støtte til at udgive en ny anvisning, som samler tværfaglig viden om hvordan, forbedringer af etageadskillelser kan udføres bedst muligt. Målgruppen er de projekterende og udførende parter i byggeriet.

## Eksempler på afrapporterede projekter i 2019

### Kuldebroer – og deres indflydelse på klimaskærmens varmetab

Kuldebroer er et område i konstruktionen, hvor isoleringen er væsentlig ringere, og hvor kulden derfor kan passere ind i boligen.

En ny publikation udarbejdet af VIA University formidler viden om kuldebroer med byggebranchen som målgruppe. Formålet er at gøre branchen i stand til at rådgive præcist om varmetab fra kuldebroer ved konkrete energireoveringer.

Projektet har identificeret og dokumenteret varmetabet fra typiske kuldebroer i udvalgte byggetekniske detaljeløsninger og bygningstypologier, for både nybyggeri og renoveringsprojekter.

### Byggeriets podcast – Bygtropolis

I en ny podcastserie BYGTROPOLIS har BARK udgivet 18 afsnit indenfor tre hovedtemaer: bæredygtighed, byggeriets samfundsansvar og fremtidens byggeri. Med den nye podcastserie er det ambitionen at åbne branchens øjne for ny viden. Podcast kan lyttes på farten, og er altid tilgængelig via mobiltelefonen.

Det faglige niveau i Byggeriets Podcast er let tilgængeligt. Alle almindelige lyttere kan være med.

Der er i projektet etableret et website byggerietspodcast.dk som samler byggefaglige podcasts fra hele byggebranchen.

### Sikker altan

Efter flere altaner kollapsede og efter fund af fejl og mangler på eksisterende og nyetablerede altaner, fik Teknologisk Institut midler til udvikling af to vejledninger om altaner. Den ene vejledning: "Er min altan sikker" er en guide til, hvad man skal kigge efter, når en altan skal besigtiges, og hvad man løbende skal kontrollere. Den anden vejledning: "Skal I have ny altan" er både en guide til bygningsejere, der ønsker ny altan på en eksisterende bygning, og et værktøj til dialogen mellem bygningsejer og myndigheder ved etablering af altan.

Vejledningerne skal, udover at nedbringe hyppigheden af kollaps, fejl og mangler, også lette dialogen mellem bygningsejer og myndighed.

### SBI taganvisning 273

Tage er et af de største problemområder i byggeriet. Dels er tage det komplicerede at udføre, og dels er, det kostbart at udbedre fejl og mangler. Build har i den nye anvisning samlet eksisterende viden om emnet, og udgivet det i den nye SBI-anvisning 273.

Anvisningen tager afsæt i generelle krav og anbefalinger til tage og tagdækninger fra bestemmelserne i Bygningsreglement 2018. Den indeholder retningslinjer for opbygning af tage uafhængigt af bygningstype og anvendelse, og den omhandler alle emner med tilknytning til tage, som fx fugttekniske forhold, ventilation, brand, energi og lyd. Den nye anvisning er udarbejdet i dialog med byggherrer, rådgivere, udførende, leverandører, materialeproducenter og organisationer.

## Nøgletal for GI-udviklingsprojekter

	Bevillingssum i mio. kr.	Samlet projektsum i mio. kr.	Støtteintensitet i %	Antal projekter
2017	36,6	135,4	27	40
2018	30,2	78,8	38	41
2019	30,2	72,3	42	37

## Oversigt over bevillinger til udviklingsprojekter i 2019

Titel	Ansøger	GI bevilling
Materialeviden og sporbarhed	DAC	100.000
Formidlingspublikation: Bofællesskaber	Kuben Management	58.340
Udskiftning af batterier på fugtmålere	Teknologisk Institut	70.000
Benchmarking af energiforbrug i etagebebyggelser	Teknologisk Institut	1.332.000
Level(s) - Test, analyse og formidling	Danske Arkitektvirksomheder	962.875
Byggeboxe	Dansk Byggeri	1.500.000
Vejen til en erhvervsuddannelse	Erhvervsskolernes Elevorganisation	1.000.000
Kvalitetssikring som værdiskabende bidrag	Værdibyg	583.325
Videncenter for praktikpladser	Bygherreforeningen	1.386.008
Bad til tiden	Smith Innovation	817.250
Den værdiskabende nedrivningsproces	Værdibyg	957.075
Liv på altanen	SBI	538.250
Murerhåndbogen	Teknologisk Institut	87.500
Dokumentation af fugtteknik ved udvendig efterisolering	Teknologisk Institut	1.196.500
e-inspektion af altaner	Teknologisk Institut	625.875
Solstrålehistorier om mediation	Mediationsinstituttet	300.000
Bæredygtighed til håndværkere	BARK Rådgivning	475.000
Lærlingenes hus	Dansk Håndværk	600.000
Vejledning om kontrol af udførelse	Dansk Standard	100.000
SBI anvisninger om fugt i boliger	SBI	1.200.000
Sammen om nabostøj	Københavns Universitet	479.569
Effektiv tværfaglig dataudveksling	Aalborg Universitet	800.000
Kostægte, retvisende varmeregninger	Teknologisk Institut	465.000
Sol over byen - vedvarende energifællesskaber	Københavns Kommune	950.000
Energispring 2.0	Københavns Kommune	995.000
RENOVER prisen 2020	DAC, Advice og BARK	3.000.000
Bygtropolis	BARK	535.000
Dokumentation af statiske konstruktioner	Dansk Byggeri	700.000
Kampagne: Kom videre med EUD	Danske Erhvervsskoler og -gymnasier	500.000
Genanvendelse af nedknust tegl	DTU Byg	745.500
Innovationsledelse i byggeriet	KADK	447.000
SBI anvisning om renovering af etageadskillelse	SBI	800.000
Effektiv styring og håndtering af byggematerialer	Teknologisk Institut	400.000
VCØB - Videncenter for Cirkulær Økonomi i Byggeriet	Teknologisk Institut	3.600.000
Bevaringshensyn ved energirenovering	SBI	997.020
Brandsikre vådrum	Dansk brand- og sikringsteknisk institut	795.000
Digital udgave af "Verdensmålsbarometret"	Atkitektforeningen	90.000
<b>Total</b>		<b>30.189.087</b>

# 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 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 FM'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 ud-

peget 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 263 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 resortministeren, 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 2019 er fordelt med 4 kvinder og 5 mænd. Direktionen i GI består af 2 medlemmer, en af hvert køn.

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





SØREN MEYER  
UDVIKLINGSCHEF I GRUNDEJERNES  
INVESTERINGSFOND (GI)



### **BUILDING AWARDS 2019**

Ved den store prisuddeling, som en række af byggeriets organisationer står bag, var GI involveret i tre nomineringer. Udviklingschef Søren Meyer fra GI var nomineret til Hædersprisen, som gives til en person eller virksomhed, som har gjort en særlig indsats inden for byggebranchen. Projektet BossLadies var nomineret i kategorien Jubilæumsprisen for Samfundsansvar og Videncenter for Cirkulær Økonomi, som GI støtter, var nomineret til Miljøprisen. Desværre vandt de tre nominerede ikke, men GI var glade for opmærksomheden.

# GI regnskab

I 2019 havde GI et overskud på 254,8 mio. kr. og egenkapitalen udgjorde 1.414,1 mio. kr.

De samlede driftsindtægter (finansindtægter og -udgifter, udbytte, kursreguleringer samt driftsindtægter og -udgifter) udgjorde 348,0 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 -33,6 mio. kr. De samlede driftsomkostninger udgjorde herefter -93,4 mio. kr.

Årets resultat beløb sig til et overskud på 254,8 mio. kr., efter tillæg af resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 0,2 mio. kr.

**Tabel 3: Driftsindtægter 2019**

Mio. kr.	2019	2018
Afkast af obligationer, danske realkredit	12,2	4,3
Afkast af investeringsforeninger, danske obligationer	1,6	2,0
Afkast af investeringsforeninger, udenlandske obligationer	22,3	-8,0
Afkast af investeringsforeninger, aktier	140,3	-39,1
Afkast af investeringsforeninger, virksomhedsobligationer	13,2	-6,9
Afkast af udlån, ekskl. tab ved udstedelse af nye lån	177,8	138,8
Kurstab ved udstedelse pantebreve	-27,5	-47,0
Værdiregulering af lånetilbud	35,7	-25,9
Renter af banklån, prioritetsgæld mm.	-6,1	-7,8
Forrentning af bindingsmidler m.m.	-13,5	-13,3
Amortisering og ændring af skøn over fremtidige betalinger, dispositionsfonde	-3,5	-3,2
Lån BvB, amortisering mm.	1,3	1,2
Andre driftsindtægter og -udgifter	-5,8	-3,6
<b>Driftsindtægter i alt</b>	<b>348,0</b>	<b>-8,5</b>

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 2019 er udbetalt 12,5 mio. kr. til staten og siden 1988 er i alt udbetalt 1.272,7 mio. kr. GI har desuden hensat 16,2 mio. kr. (nutidsværdi) til fremtidige betalinger på disse ordninger.

Pr. 31. december 2019 indestod der indlånsmidler (bindingsmidler) på i alt 2.707,9 mio. kr.

Obligationsbeholdningen gav i regnskabsåret 2019 en samlet gevinst på 1,0 %, mens investeringsforeninger, danske obligationer, har givet en forrentning på 0,5 %. Benchmark for korte obligationer har for året udgjort 0,8 %.

Investeringsforeninger, udenlandske obligationer har givet en gevinst på 9,0 %, hvilket er over det for året vægtede benchmark på de 3 porteføljer (5,7 %).

Investeringsforeninger med aktier gav en gevinst på 25,2 %. Benchmark målt ved MSCI World er 30,2 %.

Investeringsforeninger med virksomhedsobligationer gav en gevinst svarende til en forrentning på 9,0 %, hvilket er på niveau med det for året vægtede benchmark på de 3 porteføljer (8,8 %).



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	19,7	1,4 %	-46,1	-3,3 %
Lånetilbud	17,4	1,2 %	-32,2	-2,3 %

Markedsværdien af terminssikring af renter vedrørende banklån føres direkte over egenkapitalen. Egenkapitalen udgjorde 1.414,1 mio. kr. pr. 31. december 2019.

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.	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Resultatopgørelsen</b>					
Finansielle nettoindtægter	353,8	-5,0	161,9	194,5	122,4
Administration og personale	-56,0	-55,1	-55,2	-43,5 <sup>1</sup>	-56,5
Tilskud § 61 mv.	-33,6	-32,0	-40,1	-36,4	-29,1
Årets resultat	254,8	-99,8	58,1	105,6	30,8
<b>Balancen</b>					
Aktiver i alt	4.429,0	4.226,5	4.296,6	4.214,5	4.096,9
Egenkapital	1.414,1	1.153,3	1.245,6	1.178,1	1.064,7
<b>Pengestrømme</b>					
Driftens likviditetsvirkning	-38,1	51,9	6,6	22,9	-33,8
Bindingsmidler	29,0	42,4	63,4	61,3	56,6
Udlån	378,9	153,1	183,9	261,0	472,0
Obligationer og investeringsforeninger	-280,7	-220,0	-180,3	-295,9	-564,4
Øvrige	-42,8	-53,1	-58,7	-73,1	-80,4
Årets likviditetsforskydning	46,4	-25,7	14,9	-23,8	-150,0

<sup>1</sup> 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 2019

	1.000 kr.	1.000 kr.
	2019	2018
Renteindtægter	61.094	75.151
Renteudgifter	-21.425	-23.873
Nettorenteindtægter	39.669	51.278
Udbytte af værdipapirer	30.324	93.019
Kursreguleringer	283.801	-149.247
Finansielle nettoindtægter i alt	353.794	-4.950
Andre driftsindtægter og -udgifter	-5.771	-3.577
<b>Driftsindtægter i alt</b>	<b>348.023</b>	<b>-8.527</b>
Administrationsomkostninger	-18.821	-17.672
Personaleomkostninger	-37.192	-37.471
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-2.223	-2.403
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.584	-1.573
Tilskud	-33.637	-31.985
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>-93.457</b>	<b>-91.104</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	215	-216
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>254.781</b>	<b>-99.847</b>
RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	254.781	-99.847
Foreslås disponeret således:		
Overført resultat	254.781	-99.847
<b>Disponeret</b>	<b>254.781</b>	<b>-99.847</b>



Regnskabet i sin helhed, inklusiv noter, kan du bestille enten på telefon 82 32 23 00 eller på [www.gi.dk](http://www.gi.dk).

# Balance

31. december 2019 (sammendrag)

	1.000 kr.	1.000 kr.
<b>Aktiver</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Software	2.341	3.425
Software under udførelse	2.321	189
Grunde og bygninger	47.072	47.828
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	619	1.048
Selskabsandele	0	4.089
Lån BvB	28.689	27.417
Udlån	881.283	1.144.487
Obligationer, danske realkredit	1.729.007	1.673.957
Investeringsforeninger, danske obligationer	502.679	401.106
Investeringsforeninger, udenlandske obligationer	313.046	191.949
Investeringsforeninger, aktier	680.935	542.221
Investeringsforeninger, virksomhedsobligationer	151.221	138.645
Tilgodehavender	9.309	16.034
Likvide beholdninger	80.519	34.100
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.429.041</b>	<b>4.226.495</b>
<b>Passiver</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.414.130</b>	<b>1.153.267</b>
Dispositionsfond, Byfornyelse	16.047	24.833
Dispositionsfond, Aftalt boligforbedring	201	441
Forventet kurstab på afgivne lånetilbud	75.497	111.190
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>91.745</b>	<b>136.464</b>
Bankgæld	94.443	126.303
Ferieforpligtelse, overgangsperiode	1.176	0
Bindingsmidler iht. §§ 18 b og 63 a	2.707.883	2.678.834
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.347	17.888
Feriepengeforpligtelse	6.060	7.126
Skyldig støtte § 61	94.920	92.193
Markedsværdi af terminssikring af renter	8.337	14.420
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.923.166</b>	<b>2.936.764</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.429.041</b>	<b>4.226.495</b>

# Tabelsamling lån

**Tabel A. Ansøgninger i 2019 fordelt efter størrelse**

Ansøgt beløb Mio.	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal i %	Beløb i %
0-1	21	14	36	8
1-2	12	17	21	10
2-3	6	14	10	8
3-4	8	27	14	15
4-8	4	21	7	12
8-16	6	64	10	37
16-	1	17	2	10
<b>I alt</b>	<b>58</b>	<b>174</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel B. Ansøgninger i 2019 fordelt geografisk**

Område	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal i %	Beløb i %
København	26	84	45	49
Frederiksberg	4	11	7	6
Sjælland i øvrigt	7	44	12	25
Fyn	2	3	3	2
Århus	8	11	14	6
Jylland i øvrigt	11	21	19	12
<b>I alt</b>	<b>58</b>	<b>174</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel C. Tilbud 2019 fordelt efter størrelse**

Tilbudt beløb Mio.	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal i %	Beløb i %
0-1	23	14	43	8
1-2	12	18	23	10
2-3	4	11	8	6
3-4	5	18	9	10
4-8	2	8	4	5
8-15	5	59	9	34
15-30	2	46	4	27
<b>I alt</b>	<b>53</b>	<b>174</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel D. Tilbud i 2019 fordelt geografisk**

Område	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal i %	Beløb i %
København	26	84	45	49
Frederiksberg	4	11	7	6
Sjælland i øvrigt	7	44	12	25
Fyn	2	3	3	2
Århus	8	11	14	6
Jylland i øvrigt	11	21	19	12
<b>I alt</b>	<b>58</b>	<b>174</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel E. Udbetalinger i 2019 fordelt efter størrelse**

Tilbudt beløb Mio.	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal i %	Beløb i %
0-1	10	5	31	5
1-2	9	13	28	13
2-3	6	16	19	16
3-4	1	3	3	3
4-8	3	16	10	16
8-15	2	26	6	26
15-30	1	20	3	21
<b>I alt</b>	<b>32</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel F. Udbetalinger i 2019 fordelt geografisk**

Område	I alt		I alt %	
	Antal	Mio.	Antal i %	Beløb i %
København	11	53	34	54
Frederiksberg	5	21	16	21
Sjælland i øvrigt	2	2	6	2
Fyn	1	1	3	1
Århus	6	17	19	17
Jylland i øvrigt	7	5	22	5
<b>I alt</b>	<b>32</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

# Tabelsamling konto

**Tabel G: Bindingskonti inkl. småhuse, bindingspligtigt areal (m<sup>2</sup>)**

Opgjort den 31. december 2019

Bindingstype	Antal i alt	Beboelse		Erhverv	
		Areal m <sup>2</sup>	Lejligheder	Areal m <sup>2</sup>	Lejligheder
18b	7.413	9.882.652	131.696	1.522.523	13.333
63a	1.361	633.162	8.381		
<b>I alt</b>	<b>8.774</b>	<b>10.515.814</b>	<b>140.077</b>	<b>1.522.523</b>	<b>13.333</b>
Småhuse	242	71.762	961	12.222	143
<b>I alt</b>	<b>9.016</b>	<b>10.637.154</b>	<b>141.038</b>	<b>1.571.189</b>	<b>13.476</b>

**Tabel H: Indestående bindingsbeløb fordelt på bindingstyper**

Opgjort den 31. december 2019 i mio. kr.

Bindingstype	Indestående bindingsbeløb	Bindingskonti/ejendomme
§ 18b	2.652	3.127
§ 63a	48	612
<b>I alt</b>	<b>2.700</b>	<b>3.739</b>
Småhuse	7	242
<b>I alt</b>	<b>2.707</b>	<b>3.981</b>

**Tabel I: Bevægelser i indestående bindingsbeløb**

Opgjort for perioden 2014 til 2019 i mio. kr.

Regnskabsår	Indestående primo	Indbetalinger inkl. renter	Udbetalinger	Indestående ultimo
2014	2.352	348	246	2.454
2015	2.454	333	275	2.512
2016	2.512	355	293	2.573
2017	2.573	424	360	2.636
2018	2.636	393	350	2.679
2019	2.679	425	395	2.708

**Tabel J: § 18 og § 18 b hensættelser, udgifter og samlede saldi**

Opgjort den 31. december 2018 for årene 2014 – 2018 i mio. kr.

År	Årets hensættelser	Årets udgifter	Forskel	Samlet saldo
2014	1.771	1.793	-22	-4.480 <sup>1</sup>
2015	1.904	1.921	21	-4.459
2016	1.766	1.738	28	-4.431
2017	1.770	1.908	-138	-4.569
2018	1.918	2.273	-354	-4.923
<b>I alt</b>	<b>9.129</b>	<b>9.633</b>	<b>-465</b>	

<sup>1</sup> Samlet saldo er blevet korrigeret grundet tidligere afrundingsfejl, ligeledes er forskel 2015 blevet korrigeret på grund af tastefejl.

**Tabel K: § 63 a hensættelser, udgifter og samlet saldo**Opgjort den 31. december 2018 for årene 2014 – 2018 i mio. kr.<sup>2</sup>

År	Årets hensættelser	Årets udgifter	Forskel	Samlet saldo
2014	19	21	- 2	- 191
2015	16	18	-2	- 179
2016	10	18	- 1	- 177
2017	10	11	- 8	- 175
2018	9	9	0	- 169
<b>I alt</b>	<b>64</b>	<b>77</b>	<b>-13</b>	

**Tabel L: Kontrol af § 18 b regnskaber, statistisk tilfældig udvælgelse**

Korrektion i gennemsnit

År	Antal regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.	Korrektion beløb i %	Korrektion antal i %
2015	448	142,9	16,0	11,2	64
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

**Tabel M: Kontrol af samtlige § 18 b regnskaber; udvælgelse med henblik på at styrke kontrol-aspektet og statistisk tilfældig udvælgelse**

Korrektion i gennemsnit

År	Antal regnskaber	Udgifter i mio. kr.	Korrektion i mio. kr.	Korrektion beløb i %
2015	594	448,0	92,0	20,5
2016	602	511,2	82,5	16,2
2017	556	442,0	108,1	24,5
2018	604	629,7	108,8	17,3
2019	533	537,8	118,0	22,0

<sup>2</sup> Året hensættelser og udgifter, er opgjort for aktive konti pr. 31.12. Ændringen i samlet saldo, er også påvirket af årets ophævede konti.

# Tabelsamling påbudt vedligehold

**Tabel N: Anmodninger geografisk**

Område	2016		2017		2018		2019	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
København og Frederiksberg	13	17	15	21	9	10	10	12
Sjælland i øvrigt	27	35	30	42	32	35	31	39
Fyn	4	5	6	9	12	14	7	9
Århus	10	13	5	7	5	6	4	5
Jylland i øvrigt	23	30	15	21	32	35	28	35
<b>I alt</b>	<b>77</b>	<b>100</b>	<b>71</b>	<b>100</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>100</b>

**Tabel O: Afsluttede sager**

Årsag	2016		2017		2018		2019	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Udført af udlejer	45	58	41	60	46	59	58	64
Udført af GI	15	19	12	17	9	11	11	12
Afslag	2	3	2	3	3	4	4	4
Andre årsager	16	20	14	20	20	26	18	20
<b>I alt</b>	<b>78</b>	<b>100</b>	<b>69</b>	<b>100</b>	<b>78</b>	<b>100</b>	<b>91</b>	<b>100</b>

**Tabel P: Udgifter til arbejder udført af GI**

Interval	2016		2017		2018		2019	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
0 - 10.000	4	27	2	17	3	33	4	36
10.000 - 20.000	1	6	1	8	1	11	0	0
20.000 - 50.000	4	27	2	17	4	45	0	0
50.000 - 100.000	3	20	4	33	1	11	4	36
> 100.000	3	20	3	25	0	0	3	28
<b>I alt</b>	<b>15</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>100</b>	<b>9</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>100</b>



# Tabelsamling registrering

**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
<b>I alt</b>	<b>346</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>391</b>

**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
<b>I alt</b>	<b>339</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>397</b>

**Tabel T: Registreringer – antal ejere**

Status 31.12.2017

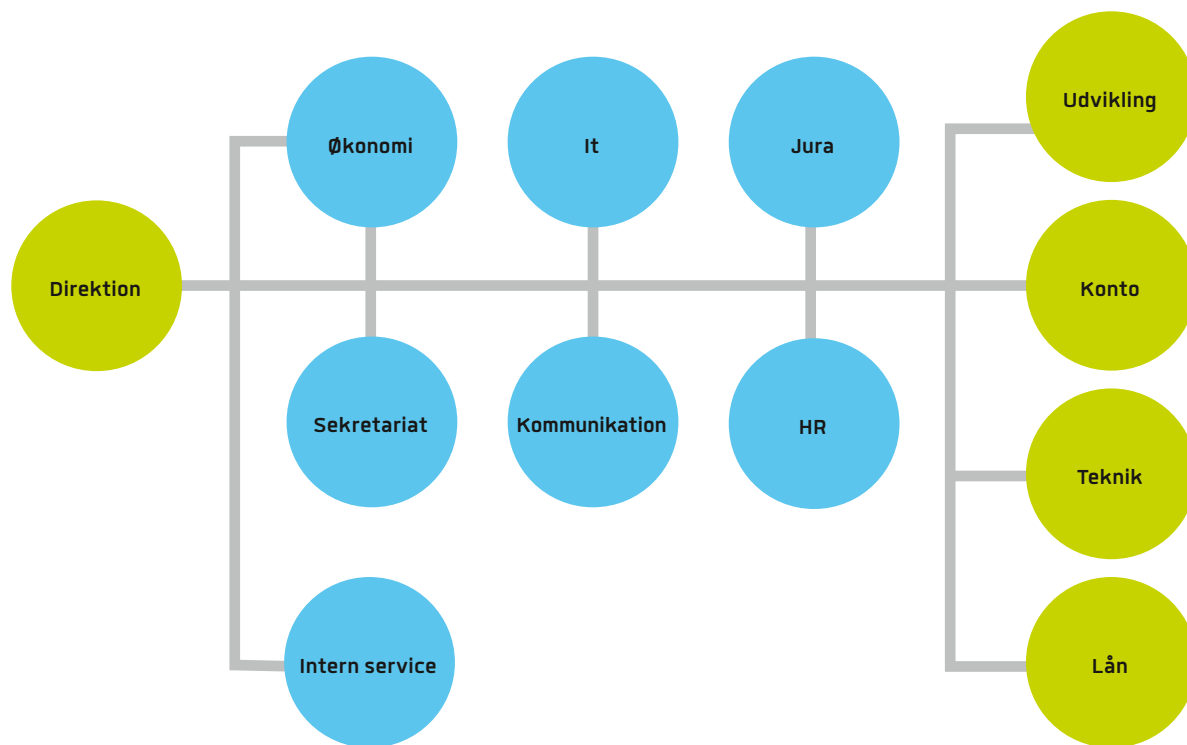
Ejere registreret	1 gang	2 gange	3 ell. flere gange	I alt
§ 113 a, stk 3, nr. 4	260	35	7	302
§ 113 a, stk 3, nr. 5	112	10	5	127
<b>I alt</b>	<b>372</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>429</b>

**Tabel U: Registreringer – antal ejere**

Status 31.12.2016

Ejere registreret	1 gang	2 gange	3 ell. flere gange	I alt
§ 113 a, stk 3, nr. 4	269	25	7	301
§ 113 a, stk 3, nr. 5	106	10	5	121
<b>I alt</b>	<b>375</b>	<b>35</b>	<b>12</b>	<b>422</b>

# 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:  
 Direktør **Kenneth Søndergaard**, formand  
 Ejendomsadministrator **Lotte Engel**  
 Advokat **Merete Vangsoe Simonsen**

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**

Ernst & Young 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 2019  
 Layout: OTW AS  
 Print: Lasertryk.dk  
 Oplag: 400  
 © GI marts 2020

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.