

Afskrivninger



*Rendboe ApS
Havnegade 29
5000 Odense C
+45 7060 2035
Cvr. 40060219
mail@rendboe.nu*

Indholdsfortegnelse

Afskrivninger på vægge	3
Afskrivninger på døre.....	5
Afskrivninger på lofter	6
Afskrivninger på gulve.....	7
Afskrivninger på køkken- og bad inventar m.v.....	9
Afskrivninger på hårde hvidevarer	10
Afskrivninger på VVS, gas og varme	11
Afskrivninger på el-installationer	13
Afskrivninger på vinduer	14
Afskrivninger på tilbygninger	15
Afskrivninger på udvidelse af lejligheder i tagetage.....	16
Afskrivninger på boligen generelt	17
Afskrivninger på energiforbedringer	19
Noter til afskrivninger	20

Alt er iht. ABF's forbedringskatalog, som er udarbejdet af Andelsboligforeningernes fællesrepræsentation.

Generelt for alle nedenstående poster:

Arbejder forudsættes lovligt udført, både hvad angår andelsboligforeningens forudgående godkendelse og bygningsmyndighedernes accept.

Arbejder skal være håndværksmæssigt korrekt udført.

Afskrivninger på Vægge

Vægge skal bestå af et fast og brandsikkert, uforgængeligt materiale, som fx skillevægge beklædt med gipsplader eller pudset. Gipsvægge opsat, kræves normalt opsat med stålskelet, fyldt med isoleringsmateriale, enten rockwool, eller glasuld, derefter beklædt med gipsplader efter bygningsmyndighedernes anvisning. Beklædning af vægge kan fx være med glasvæv, filt eller fliser, hvilket er en forbedring.

Flytning, opsætning eller fjernelse af skillevægge kræver normalt tilladelse fra bygningsmyndighederne eller mindst anmeldelse af dette, husk at orientere dels bestyrelse og myndighederne inden igangsætning af arbejdet.

Der er sket store skader på ejendommen, fordi en ukyndig har fjernet en bærende skillevæg, søg derfor altid tilladelse til dette gennem sagkyndig. Udføres et sådant uden de nødvendige tilladelser, kan man blive pålagt erstatning.

Vægge nedtaget:	Forbedring: Ja Afskrivning – ingen – Se note C side 21 Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Vægge opsat:	Forbedring: Ja Afskrivning – ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Opretning af vægge med lovlig beklædning.	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Hulrum udfyldes med isolering eller maks. 40 mm luft
Brandbart materiale under 23 mm.	Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: SKAL FJERNES
Polystyren (flamingo) og Celotexplader (bløde træfiberplader)	Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: SKAL FJERNES
Isolering (indvendigt) af ydervægge inkl. lovlig beklædning.	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Dokumentation for udførelsesmetode skal foreligge.
Vægfliser i vådrum med vådrumsmembran	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Glasvæv/-filt/fiberfilt	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Malerbehandling betragtes som almindelig vedligeholdelse.
Totalrenovering af pudset væg	Ekstraordinær opretning: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Ved totalrenovering forstås, at al puds bortfjernes og i fuldt omfang erstattes af nyt.

Nyt dørhul i bærende væg indvendig	<p>Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Bygningsreglementets krav skal opfyldes.</p>
Nyt dørhul i bærende væg udvendig	<p>Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Bygningsreglementets krav skal opfyldes.</p>
Nyt dørhul i bærende væg - badeværelse	<p>Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Bygningsreglementets krav skal opfyldes.</p>
Skillevæg i stål med glas	<p>Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 20 år</p>
Newyorkervæg	<p>Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: Kan evt. give fradrag, hvis dette er håndværksmæssigt korrekt udført.</p>

Afskrivninger på døre – se note D side 20

Det er et krav, at der i selve andelen forefindes dørblad/plader til samtlige rum.

Dør blændet	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Plan med omkringliggende væg og materialer ikke brandbart.
Døre afsyret	Forbedring: Nej Afskrivning - ingen Bemærkning: Ingen værdi. Kan efter omstændighederne betragtes som en mangel.
Nye indvendige døre	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Etablering af ny døråbning eller dørblad udskiftes til et dørblad med øget brugsværdi.
Dørindfatning og fodpaneler udskiftet	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Foldedøre og skydedøre (plast og træ)	Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Skal opfylde flugtvejskrav.
Låse og brand- og tyverisikring	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Dørspioner, dørgræb m.v.	Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Såfremt dørbladet er monteret i andelen.
Nye hoveddøre	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år

Afskrivninger på lofter

Det er et krav, at loftsoverflader er intakte og vedligeholdt. Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, som opmåling af overflader, så materialet ikke forgår og nedbrydes. Andelsejeren er ligeledes ansvarlig for eventuel beklædning og nedsækning i overensstemmelse med den gældende lovgivning og brandkrav. Der kan opnås forbedring på arbejde som tilfører boligen værdi, som korrekt udførte lofter/beklædning/ isolering mv.

Totalrenovering pudset loft + glasfilt	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Ekstraordinær opretning: Ja Bemærkning: Ved totalrenovering forstås, at al puds bortfjernes og i fuldt omfang erstattes af nyt.
Hele gipsplader opsat	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Væv/filt opsat	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Forsænket gipsloft	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Skal anmeldes til bygningsmyndighed. El-installationer over loft skal være godkendt af autoriseret el-installatør.
Forsænket træloft i etageejendomme over to etager	Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: Ikke lovlig. Loftet skal nedtages.
Lovlig opsat træloft (iht. tidligere regler) i etageejendomme, men med brandhæmmende lak	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Det er alene den brandhæmmende lak, der anses som forbedring. Autoriseret godkendelse skal foreligge.
Forsænket træloft i 1- og 2-plans ejendomme	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Lovligt efter bygningsreglementets krav
Brandbare overflader – træ, spån, Celotex, polystyren (flamingo)	Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: Ikke lovlig. Loftet skal nedtages, og kan ikke brandsikres.
Tremmeloft	Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Skal godkendes af myndighed.
Isolering af hulrum over loft	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Mineraluld/ubrandbar
Renovering af gipsstuk	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Etablering af gipsstuk	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Etablering af kunststuk og maling af den	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år

Afskrivninger på gulve

Det er et krav, at gulvoverfladerne er intakte og vedligeholdt. Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, som slibning, behandling af overflader, så materialet ikke forgår og nedbrydes.

Bejdsebehandling/ludbehandling	Forbedring: nej Afskrivning - ingen Bemærkning: Ingen værdi.
Afslibning med og uden lak	Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: Ingen værdi.
Ekstraordinær afslibning af gammelt gulv, dvs. 1. gangs afslibning	Ekstraordinær opretning: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Skal være lakeret eller på anden måde være overfladebehandlet til slidstærk overflade (lakering/olie).
Bane- og flisevarer (linoleum, vinyl, gummi) med undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Bane- og flisevarer, uden undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Skal være plant for at have værdi.
Plastlaminat gulvplader (som Pergo)	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Må ikke klapre mod underlaget.
Finer lamelparket (trægulv)	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Hårde gulve (parket/massivt trægulv)	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Almindelige fyrretrægulv, nye brædder	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Klinkegulv i tørrerum på støbt undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Klinkegulve i tørrerum, såfremt der er lagt undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Microcementgulve	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Acryl, epoxy og flydegulve	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Vådrumsgulve, hårde. Med støbt undergulv og vådrumsmembran	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Vådrumsgulve, hårde – uden vådrumsmembran	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Forudsættes lovlige udført, dvs. med oprindelig byggetilladelse.

Vådtrumsgulv, nye- uden byggetilladelse og uden vådrumsmembran	Forbedring: Nej Afskrivning – ingen Bemærkning: Forudsætning er at bygningsmyndighedens godkendelse ikke findes, eller ikke kan fremskaffes.
Vådtrumsgulv med vinyl	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Skal være autoriseret udført.
Epoxygulv i vådrum	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Skal være autoriseret udført.
Terrazzo, traditionel	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Tæppe, tilpasset med sandlister	Forbedring: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Væg-til-vægtæpper. Se note E side 20
Tæpper, ikke tilpasset	Afskrives – ingen Løsøre: Ja Bemærkning: Løse tæpper. Se note F side 20
Støbning af ny betonplade	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Selvstændigt undergulv til tæppe.
Isolering under strøgulve	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Isolering under betongulve	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Maling/hvidpigmentering	Forbedring: Ja Afskrivning – ingen Bemærkning: Ingen værdi.

Afskrivninger på køkken- og bad inventar m.v.

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes.

Køkkeninstallationer skal altid være lovlige. Mange ombygger køkkenet med nye elementer, nyt gulv, nyt loft, skjult rørføring, køleskab, vaskemaskine, gas- el- komfur osv. Eventuelt udvidelse af køkkenet, ved eksempel nedrivning af vægge, sænkninger af lofter kræver byggetilladelse.

El- og gasinstallationer må kun ændres af autoriserede installatører, og herunder skal man være opmærksom på at gasrør ikke må skjules i loftet. Der skal være mulighed for at kunne komme til at udskifte rør, der er skjulte. Ved opsætning af emhætte, skal denne være tilsluttet aftræk til det fri, eller til godkendt aftrækskanal, for at kunne betragtes som forbedring, ellers er denne løsøre. Afløbsinstallationerne skal være tætte, haner må ikke dryppe. Se altid efter evt. råd under køkkenvasken. Udskiftning af køkkenet er generelt en forbedring, der skal afskrives over 10-20 år, alt efter kvaliteten af køkkenet. Det er tilladt selv at foretage udskiftningen af køkkenet, herunder nedrivning af vægge, og man er berettiget til at få dækket værdien af eget arbejde som en del af anskaffelsessummen for køkkenet.

Skabe og bordplade (træ/laminat/stenplader)	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Efter omstændighederne kan der alene blive tale om delvis forbedring.
Garderobeskabe, indbyggede	Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Indbygget i niche eller fra væg til væg.
Garderobeskabe, løse, fritstående	Afskrives – ingen Løsøre: Ja Bemærkning: Se note F side 20
Sanitet, bruser, sæbeholder m.v.	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Det forudsættes, at genstandene løbende renholdes.
Glasbrusevinge	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år

Afskrivninger på hårde hvidevarer

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes.

Køkkeninstallationer skal altid være lovlige.

El- og gasinstallationer må kun ændres af autoriserede installatører, og herunder skal man være opmærksom på, at gasrør ikke må skjules i loftet. Der skal være mulighed for at kunne komme til at udskifte rør, der er skjulte. Ved opsætning af emhætte, skal denne være tilsluttet aftræk til det fri, eller til godkendt aftrækskanal, for at kunne betragtes som forbedring, ellers er denne løsøre. Afløbsinstallationerne skal være tætte, haner må ikke dryppe. Se altid efter evt. råd under køkkenvasken.

Køle og fryseskabe	Tilpasset løsøre: Ja Løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret. Se noterne E og F side 20
El- og gaskomfur	Tilpasset løsøre: Ja Løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret. Se noterne E og F side 20
Indbygningskomfur el eller gas	Tilpasset løsøre: Ja Løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret. Se noterne E og F side 20
Vaskemaskine og tørretumbler	Tilpasset løsøre: Ja Løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret. Se noterne E og F side 20
Emhætte med aftræk	Løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Skal have selvstændig lovlig kanal.
Recirkulerende emhætte	Løsøre: Ja Afskrives over 10 år

Afskrivninger på VVS, gas og varme

VVS-installationer skal være lovlige, dvs. at arbejder udført på vand og afløbsinstallationerne, skal være udført af autoriseret VVS-installatør, herunder rørføring, udskiftning af haner, opsætning af maskiner direkte til forsyningsledningerne, brusekabiner, etablering af gulv afløb i badeværelse, samt alle former for gasinstallationer herunder nedtagning af disse.

Såfremt der ikke foreligger regninger for udførte ændringer i gas- og vandinstallationerne, kan køber kræve skriftlig erklæring fra autoriseret VVS-installatør for installationens lovlighed. Ved installation af maskiner i rum uden gulv afløb, skal disse opstilles på godkendt vandtæt underlag, såfremt de ikke er forsynet med vandafbryder. Tappehaner skal fjernes eller afproppes, når maskininstallationer fjernes, såfremt der ikke er gulv afløb i rummet.

Gasinstallation	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Vandinstallation	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Toilet, håndvask, stålvaske, blandingsbatteri (vandhaner m.m.)	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Efter omstændighederne kan der alene blive tale om delvis forbedring.
Gasvandvarmere	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Hvert 2. år eftersyn på gas samt aftræk til det fri.
El-vandvarmere	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Brusekabine	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
El-ventilator	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Badekar	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Quokker	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år

Individuel varme: Gas og petroleum	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Årligt eftersyn på gas. Skal være udført af autoriseret installatør.
Individuel gascentralvarme	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Hvert 2. år eftersyn på gas. Skal være udført af autoriseret installatør.
Termostatventiler	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Gulvvarme (vandbåren)	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Brænde- og kakkelovne som supplementsvarme	Tilpasset løvsøre: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Skal være godkendt og serviceret af skorstensfejer. Hvis opsat efter 1. juni 2008, skal der forevises prøvningsattest.
Løse gasovne	Løvsøre: Ja Bemærkning: Krav om dokumentation for årligt eftersyn – se note F side 20
Løse el-ovne	Løvsøre: Ja Bemærkning: Se note F side 20
Etablering af ekstra radiator	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Foreningens godkendelse kræves. Fjernelse af radiator kræver foreningens godkendelse.

Afskrivninger på EI-installationer

Det er tilladt selv at udskifte el kontakter, tilslutte lamper til fast lampesteder. Det er ikke tilladt selv at udskifte faste elinstallationer såsom kabler, måler, målerramme, HFI-relæ, uden at arbejdet følges og vejledes, og til sidst skriftligt godkendes af autoriseret el-installatør. Såfremt dette forhold ikke er i orden, og man har mistanke om at der har været foretaget indgreb i el-installationerne af en ikke autoriseret person, bør man kræve at der forevises en erklæring fra en autoriseret el-installatør om installationens lovlighed. Sælger har pligt til at dokumentere installationernes lovlighed, ved erklæring fra autoriseret person. Bemærk de fleste foreninger forlanger der bliver udført el-syn ved salg. Tjek altid foreningens vedtægter.

Totalomlægning af installationer	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
HFI/HPFI-relæ	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
Udskiftning af enkelte stik eller afbrydere	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Forudsætter udskiftning inkl. underlag.
Indbyggede lysarmaturer	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Gulvvarme	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
El-radiator, væghængt	Tilpasset løseøre: Ja Løseøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Se note F side 20
Svagstrømsinstallationer (lysstyring og EDB-stik)	Forbedring: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
Telefonstik fra knudepunkt	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Fradrag hvis den oprindelige installation er bortskaffet.
Ekstra telefonlinje	Forbedring: Ja Afskrives - ingen Bemærkning: Ingen værdi.
Hybridnet og antenntilslutning	Tilpasset løseøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Det forudsættes, at andelshaver har ejerskabet, og at der ikke er tale om en abonnementsordning.

Afskrivninger på vinduer

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes.

Vinduer udskiftes til nye med termoruder	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Skal være i stil og format som ejendommens øvrige vinduer. Tjek altid med foreningen.
Koblede rammer og optoglas	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Originale vinduer skal være istandsat.
Håndværksmæssig genopretning af træmateriale	Ekstraordinær opretning: Ja Afskrives over 20 år
Forsatsrammer træ/aluminium	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Vinduesbrystninger isoleret	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Gardinstænger, gardiner m.v.	Tilpasset løse: Ja Løse: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: afhænger af tilpasningsgraden. Se note F side 20
Persienner alle typer	Tilpasset løse: Ja Løse: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Afhænger af tilpasningsgraden – se note F side 20
Ovenlysvindue	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Ved nyetablering.
Motor til vinduer	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Lydglas/lydisolerede ruder	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Vinduer i kviste	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år

Afskrivninger på tilbygninger

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes. Se desuden note A + B side 20

Råhus herunder fundamenter, terrændæk, hovedkonstruktion, spær/tag	Forbedring: Ja Afskrivning - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Udvidelse af varmeanlæg	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Øvrige arbejder	Afskrives særskilt iht. forbedringskataloget.

Afskrivninger på udvidelse af lejligheder i tagetage

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes. Se desuden note A + B side 20

Ydervægge inkl. isolering	Forbedring: Ja Afskrivning - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Etage gennembrydning	Forbedring: Ja Afskrivning - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Indvendig trappe	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Tagterrasse	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærkning: Beplantning betragtes ikke som forbedring.
Kviste ekskl. vinduer	Forbedring: Ja Afskrivning - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Øvrige arbejder	Afskrives særskilt iht. forbedringskataloget.

Afskrivninger på boligen generelt

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes. Se desuden note B side 20

Hems (selv konstruktionen)	Forbedring: Ja Afskrivning - ingen Bemærkning: Loftet på hemsens underside og overgulvet afskrives særskilt iht. forbedringskataloget.
Udestue på støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Udestue uden støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Overdækket terrasse	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Altan – tung konstruktion (støbt)	Forbedring: Ja Afskrives over 50 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Der skal foretages lineær afskrivning.
Altan – let konstruktion	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Drivhus/havepavillon på støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej Bemærkning: Forskellige anmeldelseskrav. Kontakt bygningsmyndighed.
Drivhus/havepavillon uden støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej Bemærkning: Forskellige anmeldelseskrav. Kontakt bygningsmyndighed.
Skur/carport på støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej Bemærkning: Forskellige anmeldelseskrav. Kontakt bygningsmyndighed.
Skur/carport uden støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej Bemærkning: Forskellige anmeldelseskrav. Kontakt bygningsmyndighed.
Markise	Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 10 år
Anlæg af flisebelægning	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Gammel jord graves af, stabilgrus lægges samt afretningslag og sand.
Anlæg af have	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Grus, japansk have m.v., men ikke beplantning.

Ladestander til elbil indendørs	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Ladestander til elbil udendørs	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Postkasse	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Omfangsdræn	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Etablering af faskine	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja

Afskrivninger på energiforbedringer

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes. Se desuden note B side 20

Etablering af solceller/fanger	Forbedring: Ja Tilpasset løstøre: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Jordvarmeanlæg inkl. automatik	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Varmepumpe	Forbedring: Ja Tilpasset løstøre: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Varmegenvindings-anlæg	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Udvendig efterisolering	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Hulmursisolering	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærkning: Krav om isoleringsbevis fra autoriseret isolatør.
Batteridrevet solcelleanlæg – batteri	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Batteridrevet solcelleanlæg – paneler	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år

Noter til afskrivninger

Du har som andelshaver vedligeholdelsespligt, hvilket betyder, at du er ansvarlig for vedligeholdelsesarbejder, så materialet ikke forgår og nedbrydes.

NOTE A:	I forbindelse med udvidelse af lejligheder i tagetagen og opførelse af egentlige tilbygninger er der ofte tale om, at andelshaveren udvider foreningens bruttoetageareal. Der laves f.eks. fundamenter, tage og varmeanlæg, som skal være af samme kvalitet og holdbarhed som den resterende bygning. For disse specifikke arbejder er det i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven ikke at foretage afskrivninger af dem. Det forudsættes dog, at arbejderne er udført i mindst samme kvalitet og holdbarhed som den resterende bygning. I det omfang bygningsdelene/forbedringerne løbende vedligeholdes, vil de have en levetid, der svarer til den øvrige ejendom. Afledte omkostninger, såsom stillads, skurvogne og miljøomkostninger, vil kunne tages med i forbedringsberegninger, da de er en naturlig del af projektet.
NOTE B:	I større byggesager tilkøbes byggeteknisk bistand, herunder arkitekthonorar, ingeniørberegninger m.v. Sådanne udgifter anses som værende en del af den pågældende forbedring. Værdien af ydelser lægges således til udgiften til selve arbejdet, og afskrives i henhold til selve forbedringens afskrivning.
NOTE C:	Opsættes der en væg på den plads, hvor der er givet forbedring for en nedtaget væg, bortfalder værdien af forbedringen på den nedtagende væg og erstattes med forbedringsværdien af den ny opsatte væg.
NOTE D:	Foreningen kan have praksis for, at oprindelige døre ikke må fjernes fra ejendommen, selvom en andelshaver har fjernet dem fra boligen. Har andelshaver alligevel bortskaffet dørene, kan det begrunde et nedslag.
NOTE E:	Hvis hårde hvidevarer og tilpassede tæpper i henhold til vedtægterne er foreningens ejendom, men skal vedligeholdes/udskiftes af andelshaveren, skal der beregnes et fradrag for det afskrevne beløb.
NOTE F:	Er der tale om løsøre, og ejes dette af andelshaveren, skal løsøret værdiansættes i handel og vandel (markedspris)
NOTE G:	Er der tidligere givet fradrag vedrørende samme genstand, skal fradraget modregnes i værdien. Det samme gør sig gældende for offentlige tilskud, forsikringsdækninger, rabatter og lignende.
NOTE H:	Det anbefales, at foreningen har en praksis, hvorefter andelshaverne løbende skal aktivere termostatventiler, ballofixer, relætestknapper m.v. for at disse ikke sætter sig. Dette bør foretages flere gange årligt.
NOTE I:	Skimmelsanering er ikke en forbedring, men som udgangspunkt vedligeholdelse. Påføring af specialmaling ved glasfilt eller glasvævskonstruktion indgår en forbedringsværdi.
NOTE J:	Der kan gives et tillæg eller fradrag for god eller dårlig vedligeholdelsesmæssig stand hvis boligens stand afviser væsentlig fra gennemsnittet i foreningen. Størrelsen af tillægget eller fradraget vurderes konkret på baggrund af en besigtigelse af boligen. Ved fastsættelse af fradrag, må det indgå i vurderingen, hvad der skal til for at bringe boligen tilbage i en gennemsnitlig stand.
NOTE K:	Når andelshaver har den indvendige vedligeholdelse af boligen, skal andelshaveren løbende vedligeholde boligen, således at boligen ved salg fremstår brugt, men vedligeholdet.

NOTE L:	Det er ikke et krav, at andelshaver skal kunne fremvise en faktura. Kan der ikke fremvises faktura, må værdien fastsættes ud fra en konkret vurdering. Er der tale om arbejde, der skal udføres af en autoriseret håndværker, må andelshaver dokumentere lovligheden ved brug af fx el- eller VVS-attest fra en autoriseret håndværker.
NOTE M:	I henhold til §10 i ABF's standardvedtægter, skal forandringer anmeldes til bestyrelsen. Har andelshaver udført en forandring, som ikke er anmeldt til bestyrelsen, må bestyrelsen foretage en vurdering af, om bestyrelsen ville have gjort indsigelse mod forandringens udførelse, hvis den var blevet anmeldt korrekt. Er dette tilfældet, kan der fastsættes et fradrag for reetableringsomkostninger til oprindelig og lovlig stand.