

## Afskrivningsregler



---

*Rendboe ApS  
Havnegade 29  
5000 Odense C  
+45 4216 0082  
Cvr. 40060219  
[mail@rendboe.nu](mailto:mail@rendboe.nu)*

---

## Indholdsfortegnelse

Afskrivninger på Vægge .....	3
Afskrivninger på indre døre .....	4
Afskrivninger på lofter .....	5
Afskrivninger på gulve.....	6
Afskrivninger på køkken- og badeinventar m.v. ....	8
Afskrivninger på hårde hvidevarer .....	9
Afskrivninger på VVS, gas og varme .....	10
Afskrivninger på elinstallationer .....	12
Afskrivninger på vinduer .....	13
Afskrivninger på tilbygninger .....	14
Afskrivninger på udvidelse af lejligheder i tagetage.....	15
Afskrivninger på boligen generelt .....	16
Afskrivninger på energiforbedringer .....	17
Noter til afskrivninger .....	18

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 Afskrives – ingen – Se note C på side 15 Anmeldt til bygningsmyndighederne: Ja, byggetilladelse skal foreligge, uanset om det er en let eller tung.
Vægge opsat:	Forbedring: Ja Afskrives – ingen Anmeldt til bygningsmyndighederne: Ja, byggetilladelse skal foreligge, uanset om det er en let eller tung. Samme væg op eller ned flere gange, tæller kun én gang.
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 Afskrives – ingen Bemærkning: SKAL FJERNES
Polyester (flamingo) og celotexplader (bløde træfiberplader)	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Bemærkning: SKAL FJERNES
Isolering (indvendig) 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 Bemærk: Malerbehandling betragtes som almindelig vedligeholdelse
Totalreovering af pudset væg	Ekstraordinær opretning Afskrives over 30 år Bemærk: Ved totalreovering forstås, at al puds bortfjernes og i fuldt omfang erstattes af nyt

## Afskrivninger på indre døre

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

Oprindelig dør aftaget	Forbedring: Nej Bemærk: Kan evt. blive fradrag for forringelse, såfremt bestyrelsen kræver, at døre skal være i lejligheden.
Dør blændet	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærkning: Plan med omkringliggende væg og materialer ikke brandbart
Døre afsyret	Forbedring: Nej Bemærkning: Ingen værdi, kan efter omstændighederne betragtes som en mangel
Dørindfatning og fodpaneler udskiftet	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Foldedøre og skydedøre (plast og træ)	Forbedring: Nej Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 10 år Bemærkning: Skal opfylde flugtvejskrav
Låse og brand- og tyverisikring	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Dørspioner, dørgræb	Forbedring: Nej Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 5 år Bemærkning: Såfremt dørbladet er monteret i andelen

## 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 nedsænkning 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 30 år Ekstraordinær opretning: Ja Bemærkning: Ved totalrenovering forstås, at al puds bortfjernes og i fuld omgang 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 Skal anmeldes til bygningsmyndighed. Skal være med stål lægter Elinstallationer over loft skal være godkendt af autoriseret el-installatør
Forsænket træloft i etageejendomme over 2 etager	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Ikke lovlig. Loftet skal nedtages
Forsænket træloft i 1- og 2-plans ejendomme	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Lovligt efter BR-Krav
Brandbare overflader – træ, spån, celotex, polyester (flamingo)	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Ikke lovlig. Loftet skal nedtages og kan ikke brandsikres
Isolering af hulrum over loft	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærk: skal være mineraluld/stenuld ikke brandbart
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 Afskrives - ingen Ingen værdi
Afslibning med og uden lak	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Ingen værdi
Ekstraordinær afslibning af gammelt gulv, dvs. 1. gangs afslibning	Forbedring: Ekstraordinær opretning Afskrives over 5 år Bemærk: Skal være lakeret eller på anden måde være overfladebehandlet til slidstærk overflade (lakering/olie)
Bane- og flisevare (linoleum, vinyl, gummi) med undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Bane- og flisevare, uden undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 5 år Bemærk: Skal være plant for at have værdi
Plastlaminat gulvplader (som Pergo)	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: 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 fyrretræsgulv, nye brædder	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Klinkegulv i tørrerum på støbt undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Klinkegulve, 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 Bemærk: Forudsættes lovlig udført, dvs. med oprindelig byggetilladelse

Vådrumsgulv, nye- uden byggetilladelse og uden vådrumsmembran	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Forudsætning er at bygningsmyndighedens godkendelse ikke findes eller ikke kan fremskaffes
Vådrumsgulv med vinyl	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: Skal være autoriseret udført
Epoxygulv i vådrum	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: Skal være autoriseret udført
Terazzo, traditionel	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja
Tæppe, tilpasset med sandlister	Forbedring: ja Afskrives over 5 år Tilpasset løsøre Bemærk: Væg til væg-tæpper
Tæpper, ikke tilpasset, løse tæpper	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Løsøre – se note F
Støbning af ny betonplade	Forbedring: Ja Afskrives – ingen
Undergulv	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Selvstændigt undergulv til tæpper

## Afskrivninger på køkken- og badeinventar 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, skjulte rørledning, 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 løse. 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)	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Efter omstændighederne kan der alene blive tale om delvis forbedring.
Skabe, enkelte	F Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Efter omstændighederne kan der alene blive tale om delvis forbedring.
Garderobeskabe, indbygget	Forbedring: Nej Tilpasset løse Afskrives over 20 år Bemærk: indbygget i niche eller fra væg til væg
Garderobeskabe, løse, fritstående	Forbedring: Nej Afskrives – ingen Løse – Se note F



## 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 løssøre. Afløbsinstallationerne skal være tætte, haner må ikke dryppe. Se altid efter evt. råd under køkkenvasken.

Køle og fryseskabe	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år Almindelige løssøre / Tilpassede løssøre - Se noterne E og F Bemærk: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående.
El- og gaskomfur	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år Almindelige løssøre / Tilpassede løssøre - Se noterne E og F Bemærk: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret
Indbygningskomfur el eller gas	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år Almindelige løssøre / Tilpassede løssøre - Se noterne E og F Bemærk: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret
Vaskemaskine og tørretumbler	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år Almindelige løssøre / Tilpassede løssøre - Se noterne E og F Bemærk: Afhænger af, om de betragtes som indbyggede eller fritstående. Skal være udført autoriseret
Emhætte med aftræk	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år Almindelige løssøre / Tilpassede løssøre - Se noterne E og F Bemærk: Under forudsætning af, at de er indbygget i skabsrække eller almindelige løssøre. Og skal have selvstændig lovlig kanal
Recirkulerende emhætte (kulfiber)	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år Almindelige løssøre / Tilpassede løssøre - Se noterne E og F

## 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 Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Vandinstallation	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Toilet, håndvask, stålvask, blandingsbatteri (vandhaner mm)	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Gasvandvarmere	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør. Hvert 2. år eftersyn på gas samt aftræk til det fri
El-vandvarmere	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør.
Brusekabine	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret installatør. Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, byggetilladelse skal foreligge
El-Ventilator	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, byggetilladelse skal foreligge

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

## Afskrivninger på elinstallationer

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, måleramme, HFI-relæ, uden at arbejdet følges og vejledes, og til sidst skriftligt godkendes af autoriseret elinstallatør. Såfremt dette forhold ikke er i orden, og man har mistanke om at der har været foretaget indgreb i elinstallationerne af en ikke autoriseret person, bør man kræve at der forevises en erklæring fra en autoriseret elinstallatør om installationens lovlighed. Sælger har pligt til at dokumentere installationernes lovlighed, ved erklæring af fra autoriseret person. Bemærk de fleste foreninger forlanger der bliver udført el-syn salg. Tjek altid foreningens vedtægter.

Totalomlægning af installationer	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør
HFI/HPFI-relæ	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
Udskiftning af enkelte stik eller afbrydere	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Forudsætter udskiftning inkl. underlag
Indbyggede lysarmaturer	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Gulvvarme	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
El-radiator, væghængt	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Tilpassede løsøre Se note F
Svagstrømsinstallat ioner (lysstyring og EDB-stik)	Forbedring: Ja Afskrives over 5 år Bemærk: Hvis regning mangler, skal arbejdet være godkendt af autoriseret el-installatør.
Telefonstik fra knudepunkt	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år
Ekstra telefonlinje	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Tilpasset løsøre
Hybridnet og antennetilslutning	Forbedring: Nej Afskrives over 10 år

## 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 Bemærk: Skal være i stil og format som ejendommens øvrige vinduer. Tjek altid med foreningen.
Koblede rammer og optoglas	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: Originale vinduer skal være istandsat.
Håndværksmæssig genopretning af træmateriale	Forbedring: Nej Afskrives over 20 år Ekstraordinær opretning
Forsatsrammer træ/aluminium	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Vinduesbrystninger isoleret	Forbedring: Nej Afskrives over 5 år Tilpassede løsøre / almindelige løsøre Afhænger af tilpasningsgraden – se note F
Persienner alle typer	Forbedring: Nej Afskrives over 5 år Tilpassede løsøre / almindelige løsøre Afhænger af tilpasningsgraden – se note F
Ovenlysvindue	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja Bemærk: ved nyetablering

## 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

---

Råhus herunder fundamenter, terrændæk, hovedkonstruktion, spær/tag	Forbedring: Ja Afskrives - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse
Udvidelse af varmeanlæg	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Bemærk: 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

Ydervægge inkl. isolering	Forbedring: Ja Afskrives - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse
Etage gennem- brydning	Forbedring: Ja Afskrives - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Indvendig trappe	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år
Tagterrasse	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Bemærk: Bepantning betragtes ikke som forbedring
Kviste ekskl. Vinduer	Forbedring: Ja Afskrives - ingen Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse
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

Hems (selve konstruktionen)	Forbedring: Ja Afskrives - ingen Bemærk: Loftet på hemsens underside og overgulvet afskrives særskilt iht. forbedringskataloget
Udestue på støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Udestue uden støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Overdækket terrasse	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Altan – tung konstruktion (støbt)	Forbedring: Ja Afskrives over 50 år – Der skal foretages lineær afskrivning Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Altan – Let konstruktion	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Drivhus/Havepavillon på støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej – Bemærk forskellige anmeldelseskrav. Kontakt din lokale bygningsmyndighed.
Drivhus/Havepavillon uden støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej – Bemærk forskellige anmeldelseskrav. Kontakt din lokale bygningsmyndighed.
Skur/carport på støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej – Bemærk forskellige anmeldelseskrav. Kontakt din lokale bygningsmyndighed.
Skur/Carport uden støbt sokkel	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja/Nej – Bemærk forskellige anmeldelseskrav. Kontakt din lokale bygningsmyndighed.
Markise	Forbedring: Nej Tilpasset løsøre: Ja Afskrives over 10 år
Anlæg af flisebelægning	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år
Anlæg af have	Forbedring: Ja Afskrives over 10 år Bemærk: Grus, japansk have m.v., men ikke beplantning



## 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

Etablering af solceller/fanger	Forbedring: Ja – Tilpasset løsøre Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Jordvarmeanlæg inkl. automatik	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Varmepumpe	Forbedring: Ja – Tilpasset løsøre Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Varmegenvindingsanlæg	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Udvendig efterisolering	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Etablering af faskine	Forbedring: Ja Afskrives over 30 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse.
Hulmursisolering	Forbedring: Ja Afskrives over 20 år Anmeldt til bygningsmyndighed: Ja, der skal foreligge byggetilladelse. Bemærk: Krav om isoleringsbevis fra aut. isolatør

## 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 bruttotageareal. 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.  Støbt sokkel: 90 cm under terræn (frostfri dybde). Uden støbt sokkel: Det forudsættes, at der anvendes punktfundamenter.  Ved lineær afskrivning afskrives der et lige stort beløb hvert år.
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:	Det er et krav, at der i selve andelen forefindes dørblad / dørplader til samtlige rum.
NOTE E:	Såfremt foreningens vedtægter har en bestemmelse, som svarer til ABF's standardvedtægter § 14, stk. 2 for tæt/lav bebyggelse, hvor hårde hvidevarer og tilpassede tæpper er foreningens ejendom, men skal vedligeholdes/udskiftes af andelshaveren, skal den nedskrevne værdi af det tilpassede tæppe/de hårde hvidevarer fratrækkes andelsværdien.
NOTE F:	Er der tale om løsøre, og ejes dette af andelshaveren, skal løsøret værdiansættes i handel og vandel (markedspris)