

Afskrivninger

Afskrivning på døre	s. 2
Afskrivning på el-installationer	s. 3
Afskrivning på gulve	s. 4
Afskrivning på hårde hvidevarer	s. 5
Afskrivning på køkken	s. 6
Afskrivning på lofter	s. 7
Afskrivning på vinduer	s. 8
Afskrivning på VVS	s. 9
Afskrivning på vægge	s. 10



Afskrivning på døre

Oprindelig dør genopsat:	Forbedring: Afskrives over 20 år.
Oprindelig dør aftaget:	Ingen forbedring: Kan eventuelt blive fradrag for forringelse, såfremt bestyrelsen kræver, at døre skal være i lejligheden.
Døre afsyret:	Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives 100%.
Døre afsyret + voks:	Forringelse: Kan ikke males senere og kan begrunde fradrag.
Døre udskiftet til moderne glat type:	Forbedring: Afskrives over 20 år.
Døre blændet:	Forbedring: Afskrives over 20 år. Byggetilladelse skal foreligge, hvis flugtvej er ændret.
Blændet dør genåbnet:	Forbedring: Afskrives over 20 år. Samme døre op og ned flere gange, tæller kun én gang.
Dørgreb, uanset type:	Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives 100%.
Dørindfatninger og fodpaneler udskiftet:	Forbedring: Afskrives over 20 år, dog kun 100% hvis ombygning, 50% hvis det er almindelig udskiftning, ligesom det forudsætter at hele rummet får nye dørindfatninger eller fodpaneler.
Foldedøre, plast:	Ingen forbedring: tilpasset løsøre, afskrives over 5 år.
Foldedøre, træ:	Ingen forbedring: Tilpasset løsøre, Afskrives over 10 år. <i>Bemærk: døren er aldrig en lovlig branddør.</i>
Knager i entré:	Ingen forbedring: Tilpasset løsøre, afskrives over 5 år.
Hoveddør brandsikret:	Forbedring: Afskrives over 20 år, Byggetilladelse skal foreligge. Arbejdet bør være udført af boligforeningen.
Køkkendør brandsikret:	Forbedring: Afskrives over 20 år, Byggetilladelse skal foreligge. Arbejdet bør være udført af boligforeningen.
Udvendig dør tyverisikret:	Forbedring: Afskrives over 10 år.
Låse:	Forbedring: Afskrives over 10 år, hvis ekstra.
Sikkerhedskæder, brevklap, dørspion:	Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives 100%.

Afskrivning på el-installationer

Det er tilladt selv at udskifte elkontakter, tilslutte lamper til faste lampesteder. Det er ikke tilladt selv at udskifte fast elinstallation såsom kabler, måler, målerramme, 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 fra en autoriseret person.

Installation omlagt:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført af autoriseret elinstallatør.
Stik/afbrydere udskiftet:	Ekstraordinær genopretning: Afskrivning 5 år. 100% forbedring hvis det er udført autoriseret, 50% hvis det er eget arbejde.
HFI-relæ:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Nat-ur:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Ekstra stik:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Elinstallation i loft:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret og bør være enten i nedhængt loft eller sat på væg.
Elradiator monteret, Installation (stikprop):	Ingen forbedring: Almindeligt løsøre, afskrives over 10 år.
Gulvvarme i bad:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Lysarmatur -hængende pendel:	Løsøre: Afskrives over 5 år.
Lysarmatur - indbygget i loft:	Tilpasset løsøre: Afskrives over 5 år.
Lysarmatur - under køk-kenskabe:	Tilpasset løsøre: Afskrives over 5 år, skal være udført autoriseret.
KTAS-installation:	Ingen forbedring: Afskrives 100%.
Svagstrømsinstallation:	Ingen forbedring: Afskrives 100%.
Dørtelefon:	Ingen forbedring: Eventuelt tilpasset løsøre, afskrives 100%, oftest udført af andelsboligforeningen via deres regnskab.
Elinstallation i loftrum:	Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives 100%.
Hybridnet:	Forbedring: Afskrives over 10 år.

Afskrivning på gulve

Afslibning:	Ingen forbedring: Kun vedligeholdelse.
Afhøvling uden lak:	Ingen forbedring: Eventuel forringelse med fradrag, ingen værdi.
Afhøvling med lak:	Ingen forbedring: Eventuel forringelse ingen værdi.
Afretning af gulv med plader:	Forbedring: Afskrives over 20 år.
Linoleum:	Forbedring: Skal være fuldklæbet, afskrives over 10 år.
Vinyl, fuldklæbet:	Forbedring: Afskrives over 10 år.
Vinyl, løslagt:	Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives omgående.
Skumvinyl, fuldklæbet:	Forbedring: Afskrives over 5 år.
Korkfliser:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være fuldklæbet.
Vinylbelagt kork:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være fuldklæbet.
Parketgulv, massivt:	Forbedring: Afskrives over 30 år.
Parketgulv, krydsfiner:	Forbedring: Afskrives over 10 år.
Gulvbrædder - udskiftet:	Ingen forbedring: Ekstraordinær opretning, afskrives over 20 år.
Terrazzo:	Forbedring: Afskrives over 30 år. Der skal foreligge byggetilladelse, hvis gulvet er etableret i bad med gulvafløb.
Klinker:	Forbedring: Afskrives over 30 år. Der skal foreligge byggetilladelse, hvis gulvet er etableret i bad med gulvafløb.
Nyt vådrumsgulv, i tidl. Tørrum:	Forbedring: Afskrives over 30 år, skal være autoriseret udført.
Gulve isoleret mod kælder:	Forbedring: Afskrives over 30 år, evt.byggetilladelse skal foreligge.
Tæpper af enhver art:	Tilpasset løsøre: Afskrives over 5 år, skal være skåret i et stykke og tæt tilskåret til væg, fradrag normalt 50%.
Tæpper - ikke tilskåret:	Almindelig løsøre: Afskrives over 5 år.

Afskrivning på hårde hvidevarer

Køle og fryseskabe:	Almindeligt løsøre: Afskrives over 10 år, uanset om de er fritstående eller i skabsrække.
El- og gaskomfur:	Almindeligt løsøre: Afskrives over 10 år.
Indbygningskomfur el eller gas:	Tilpasset løsøre: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Indbyggede ovne:	Tilpasset løsøre: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Vaskemaskine:	Almindeligt løsøre: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Opvaskemaskine:	Almindeligt løsøre: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Tørretumbler:	Almindeligt løsøre: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Emhætte med aftræk:	Tilpasset løsøre: Afskrives over 10 år, under forudsætning af, at de er indbygget i skabsrække ellers almindeligt løsøre.
Recirkulerende emhætte:	Almindeligt løsøre: Afskrives over 5 år.

Afskrivning på køkken

Køkkeninstallationer skal altid være lovlige. Mange ombygger køkken med nye elementer, nyt gulv, nyt loft, skjult rørføring, køleskab, vaskemaskine, gas- el- komfur osv. Eventuel udvidelse af køkken, ved eksempel nedrivning af vægge, sænkning 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 køkken er generelt en forbedring, der afskrives over 10-20 år, alt efter kvaliteten af køkkenet. Det er tilladt selv at foretage udskiftning af køkken, herunder nedrivning af vægge, og man er berettiget til at få dækket værdien af eget arbejde som en del af anskaffelsessummen for køkkenet.

Skabe, total udskiftning:

Forbedring: Afskrives over 20 år.

Skabe, enkelte:

Forbedring: Afskrives over 20 år.

Bordplader:

Forbedring: Afskrives over 20 år.

Garderobeskabe, løse:

Almindeligt løse: Afskrives over 10 år. Løse er også skabe, der blot er fastgjort for at de ikke skal vælte.

Tilpassede garderobeskabe:

Tilpasset løse: Afskrives over 10 år.



Afskrivning på lofter

Håndværksmæssig opretning af pudsede lofter:

Ingen forbedring: Men en ekstraordinær genopretning, afskrives over 10 år og kun med 50% af anskaffelsesprisen.

Renovering af stuk:

Ingen forbedring: Ekstraordinær genopretning, afskrives over 10 år og kun med kun 50% af anskaffelsesprisen.

Gipsplader direkte på pudset loft:

Forbedring: Afskrives over 30 år.

Glasvæv på puds:

Ingen forbedring: Ekstraordinær genopretning, afskrives over 10 år og skal fremstå jævnt og kun med 50% af anskaffelsesprisen.

Flamingoplader gamle:

Ingen forbedring: Dette kan betyde forringelse, eventuelt fradrag og skal nedtages.

Flamingoplader nye:

Ingen forbedring: Afskrives 100%, skal være godkendte plader på lovligt underlag. Ingen værdi, men kan blive siddende under forudsætning af at sælger dokumenterer, at pladerne er godkendte.

Forsænkede lofter

Træ:

Ingen forbedring: Eventuel forringelse med fradrag, afskrives 100% og skal nedtages.

Træ med brandlak:

Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret og byggetilladelse skal foreligge, ligesom det skal dokumenteres at det er behandlet med brandlak.

Masonit:

Ingen forbedring: Skal fjernes, eventuelt fradrag.

Spån/finér:

Ingen forbedring: Ingen værdi, skal fjernes, eventuelt fradrag.

Gipslofter:

Forbedring: Afskrives over 30 år. Byggetilladelse skal foreligge, hvis loftet er lavere end 250 cm. El skal være autoriseret udført.

Mineraluld/metal:

Forbedring: Afskrives over 20 år. Byggetilladelse skal foreligge, hvis loftet bliver lavere end 250 cm over gulv. El skal være autoriseret udført.

Tremmelofter:

Ingen forbedring: Tilpasset løsøre, afskrives over 10 år og må kun opsættes ved mindre arealer i mindre rum.

Isolering over loft:

Forbedring: Afskrives over 20 år.



Afskrivning på vinduer

Opretning af vinduer håndværksmæssigt oprettet:

Ekstraordinær opretning: Afskrives over 5 år og kun 50% af anskaffelsesværdien.

Opretning af vinduer, rammer udskiftet til 1-lag glas:

Ingen forbedring: Men ekstraordinær opretning, afskrives over 10 år.

Vinduer udskiftet til thermo:

Forbedring: Afskrives over 30 år, hvis form eller funktion er ændret, kræves byggetilladelse.

Tætningslister:

Ingen forbedring: Ekstraordinær opretning, afskrives over 5 år.

Forsatsvinduer, træ/glas:

Forbedring: Afskrives over 20 år. bemærk, flugtvej skal være sikret håndværksmæssigt.

Forsatsruder, plastkant og vridere:

Forbedring: Afskrives over 10 år. Bemærk, flugtvej skal være sikret.

Forsats af akryl, dækkende hele vinduet:

Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives 100%, bør ændres, således at flugtvej er sikret.

Vinduer/lysninger afsyret:

Ingen værdi: Hvis de er ubehandlede.

Afsyring og voksbehandling:

Ingen værdi: Kan eventuelt fradrag, kan ikke males senere.

Brystninger isoleret:

Forbedring: Afskrives over 20 år.

Gardinstænger, kapper:

Ingen forbedring: Almindeligt løsøre, afskrives over 5 år.

Gardiner: Ingen forbedring:

Almindeligt løsøre: Afskrives over 5 år.

Rullegardiner og persiener:

Ingen forbedring: Almindeligt løsøre afskrives over 5 år.

Diverse kroge m.m.:

Ingen forbedring: Ingen værdi, afskrives 100%.



Afskrivning på VVS

VVS-installationer skal være lovlige, dvs. at arbejder udført på vand og afløbsinstallationer, skal være udført af autoriseret VVS-installatør, herunder rørføring, udskiftning af haner, opsætning af maskiner direkte til forsyningsledninger, 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 vandinstallationen, 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.

Petroleum/olieovn:	Forbedring: Afskrives over 10 år, dette gælder kun hvis den er blevet større eller har fået ændret funktion.
Gasradiatorer:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Gasovne:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.
Gascentralvarme:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret og byggetilladelse skal foreligge.
Gasmåler flyttet:	Forbedring: Afskrives over 5 år, skal være udført autoriseret, kun værdi, hvis den er en del af ombygningen.
Gasinstallation nedtaget:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Brænde & combiovn:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Termostatventiler:	Forbedring: Afskrives over 20 år. Centralvarme.
Installation i køkken ved modernisering:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret.
Udskiftning af vandhane:	Ingen forbedring: Men en ekstraordinær opretning, afskrives over 10 år og skal være udført autoriseret.
Installation i bad ved modernisering:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret og byggetilladelse skal foreligge ved ombygning.
Bad ved total ombygning:	Forbedring: Afskrives over 20 år, skal være udført autoriseret og byggetilladelse skal foreligge.
Ventilator i kanal eller vindue:	Forbedring: Afskrives over 10 år og byggetilladelse skal foreligge ved ombygning.
Brusekabine:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret og byggetilladelse skal foreligge.
Gasvandvarmer 5 liter:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret og skal have aftræk til det fri.
El-vandvarmer:	Forbedring: Afskrives over 10 år, skal være udført autoriseret.

Afskrivning 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 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 ejendomme, fordi en ukyndig har fjernet en bærende skillevæg, søg derfor altid tilladelse til dette gennem sagkyndig. Udføres et sådant uden de fornødne tilladelser, kan man blive pålagt erstatning.

Vægge nedtaget:	Forbedring: Afskrives over 30 år, byggetilladelse skal foreligge, uanset om det er en let eller tung væg.
Vægge opsat:	Forbedring: Afskrives over 20 år, byggetilladelse skal foreligge, uanset om det er en let eller tung væg. Samme væg op eller ned flere gange, tæller kun én gang.
Beklædning m. krydsfiner u. hulrum bag:	Forbedring: Eventuel en ekstraordinær genopretning, afskrives over 10 år, tykkelse max. 4 mm. vigtigt: Ingen luft bag plader.
Krydsfiner med hulrum bag:	Ingen forbedring: Der kan være fradrag for forringelse, disse skal nedtages (brandfare).
Fyrpanel 16 mm. uden hulrum bag:	Forbedring: Afskrives over 20 år. Der skal foreligge byggetilladelse, hvis arealet er mere end 1 m².
Fyrpanel 16 mm. med hulrum bag:	Forbedring: Afskrives over 10 år. Der skal foreligge byggetilladelse, hvis arealet er mere end 1 m².
Klinker i bad:	Forbedring: Afskrives over 30 år.
Klinker i køkken:	Forbedring: Afskrives over 20 år.
Indvendig isolering med lovlig beklædning:	Forbedring: Afskrives over 20 år. Der skal foreligge byggetilladelse, hvis arealet er mere end 1 m².
Flamingoplader:	Ingen Forbedring: Ingen værdi, kan betyde fradrag for forringelse og pladerne skal fjernes.
Håndværksmæssig genopretning af pudsede vægge:	Ingen forbedring: Genopretning, afskrives over 10 år, og kun 50% af anskaffelsesprisen.
Glasfibervæv:	Ingen forbedring: En ekstraordinær opretning, afskrives over 10 år og kun 50% af anskaffelsesprisen og underliggende tapet skal være fjernet.
Korkfliser:	Ingen forbedring: Ekstraordinær opretning, afskrives 100%, idet dette opfattes som tapet.
Naturhessian m.v.:	Ingen forbedring: Afskrives 100% og opfattes som tapet.