

AFSKRIVNINGSREGLER

På de efterfølgende sider bringer vi ABF-håndbogens katalog over forbedringer og løsøre. Heraf fremgår de anvisninger AST's bestyrelse bruger som vejledning ved vurderingen.

Enkelte punkter vil dog fravige den officielle ABF-håndbog pga., at ABF-håndbogen er en generel vejledning, som ikke opfylder de krav og den standard vi ønsker vores lejligheder bør have. De steder som er markeret med *, vil derfor være et udtryk for en afvigelse fra ABF-håndbogen.

Alle forbedringer, tilpasset løsøre og alm. løsøre vil blive nedskrevet årligt med skæringsdato d. 1/1. Alle forbedringer, tilpasset løsøre og alm. løsøre, som er udført eller opsat umiddelbart før salget, blive nedskrevet med minimum 1 år.

Emne	Forbedring	Tilpasset løsøre	Alm. løsøre	Ingen værdi	Ekstraordinær opretning	Forringelse Fradrag	Afskrivningsår	Skal være udført autoriseret	Byggetilladelse skal foreligge	Bemærkninger
GULV										
Afslibning	nej	nej	nej	ja	nej	evt.	0	-	-	Vedligehold = 0
Afhøvling uden lak	nej	-	-	-	-	ja	0	-	-	Ingen værdi men evt. fradrag
Afhøvling med lak	nej	-	-	-	-	ja	0	-	-	Ingen værdi men evt. fradrag
Afretning af undergulv med plader	nej*	-	-	-	-	-	0*	-	-	
Linoleum	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	Skal være fuldklæbet
Vinyl, fuldklæbet	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	
Vinyl, løslagt	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	Afskrevet omgående
Skumvinyl, fuldklæbet	ja	-	-	-	-	-	5	-	-	
Korkfliser	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	Skal være fuldklæbet
Vinylbelagt kork	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	Skal være fuldklæbet
Parketgulv, massivt	ja	-	-	-	-	-	30	-	-	
Parketgulv, krydsfiner	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	
Gulvbrædder –udskiftet	nej	-	-	-	ja	-	20	-	-	
Terazzo	ja	-	-	-	-	-	30	-	ja	Hvis i bad med gulvafløb
Klinker	ja	-	-	-	-	-	30	-	ja	Hvis i bad med gulvafløb
Nyt vådrumgulv (i tid. tørt rum)	ja	-	-	-	-	-	30	ja	ja	Når hårdt gulv (støbt)
Gulv isol, mod kælder	ja	-	-	-	-	-	30	-	evt.	
Tæpper af enhver art	-	ja	-	-	-	-	5	-	-	Skal være helt stykke og tæt tilskåret til væg
Tæpper – ikke tilskåret	-	-	ja	-	-	-	5	-	-	
VÆGGE										
Vægge nedtaget	ja	-	-	-	-	-	30	-	ja	uanset let eller tung
Vægge opsat	ja	-	-	-	-	-	20	-	ja	uanset let eller tung. NB! Samme væg op eller ned flere gange tæller kun én gang
Beklædning m. krydsfiner u. hulrum bag	ja	-	-	-	evt.	-	10	-	-	tykkelse max 4 mm. NB! Ingen luft bag plader
Krydsfiner med hulrum	nej	-	-	-	-	ja	0	-	-	skal nedtages
Fyrpanel 16 mm. uden hulrum bag	ja	-	-	-	-	-	20	-	ja	hvis mere end 1 m
Fyrpanel 16 mm. med hulrum bag	ja	-	-	-	-	-	10	-	ja	hvis mere end 1 m
Klinker i bad	ja	-	-	-	-	-	30	-	-	

Klinker i køkken	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
Indvendig isolering med lovlig beklædning	ja	-	-	-	-	-	20	-	ja	udført efter normerne
Flamingoplader	nej	-	-	ja	-	ja	0	-	-	skal nedtages
Håndværksmæssig opretning af pudsede vægge	nej	-	-	-	ja	-	10	-	-	kun 50% af anskaffelse
Glasfibervæv	nej	-	-	-	ja	-	10	-	-	Kun 50% af anskaffelse. Underliggende tapet skal være fjernet
Korkfliser	nej	-	-	-	ja	-	0	-	-	opfattes som tapet
Naturhessian m.v.	nej	-	-	-	-	-	0	-	-	opfattes som tapet
LOFTER										
Håndværksmæssig opretning af pudsede lofter	nej	-	-	-	ja	-	10	-	-	kun 50% af anskaffelse
Renovering af stuk	nej	-	-	-	ja	-	10	-	-	kun 50% af anskaffelse
Gipsplader direkte på pudset loft	ja	-	-	-	-	-	20*	-	-	
Glasvæv på puds	nej	-	-	-	ja	-	10	-	-	Skal fremstå jævnt kun 50% af anskaffelse
Flamingoplader gamle	nej	-	-	-	-	ja	0	-	-	skal nedtages
Flamingoplader nye	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	skal være godkendte plader på lovligt underlag. Ingen værdi, men kan blive siddende
FORSÆNKEDE LOFTER										
Træ	nej	-	-	ja	-	evt.	0	-	-	skal nedtages
Træ med brandlak	ja	-	-	-	-	-	10	ja	ja	skal dokumenteres
Masonite	nej	-	-	ja	-	evt.	0	-	-	skal nedtages
Spån/finér	nej	-	-	ja	-	evt.	0	-	-	skal nedtages
Gips	ja	-	-	-	-	-	20*	ja	ja	hvis lavere end 250 cm. El skal være autoriseret
Mineraluld/metal	ja	-	-	-	-	-	20	-	ja	hvis lavere end 250 cm. El skal være autoriseret
Tremmelofter	nej	ja	-	-	-	-	10	-	-	kun ved mindre arealer i sekundære rum
Isolering over loft	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
DØRE										
Oprindelig dør genopsat	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
Oprindelig dør aftaget	nej	-	-	ja	ja*	-	0	-	-	opr. dør skal være tilstede ved

Opr. dør fjernet, blændkarm skal være isat	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	salg*
Døre afsyret	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	opr. dør skal være tilstede ved salg*
Døre afsyret + voks	nej	-	-	-	-	ja	0	-	-	hvis ubehandlede
Døre udskiftet til moderne glat type	nej*	-	-	-	ja*	-	0*	-	-	kan ikke males senere
Døre blændet + fodpanel opsat*	nej*	-	-	ja*	-	-	0*	-	ja	A/B godkendelse skal foreligge
Blændet dør genåbnet	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	hvis flugtvej ændret
Dørgreb, uanset type	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	Samme dør op og ned flere gange, tæller kun én gang
Dørindfatning og fodpaneler udskiftet	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	100% hvis ombygning. 50% hvis alm. udskiftning
Foldedøre, plast	nej	nej*	-	-	ja*	-	0*	-	-	
Foldedøre, træ	nej	nej*	-	-	ja*	-	0*	-	-	er aldrig lovlig branddør
Knager i entré	nej	ja	-	-	-	-	5	-	-	
Dør til gård med trappe og gelænder*	ja*	-	-	-	-	-	30*	-	ja*	A/B og myndigheders godkendelse skal foreligge*
Hoveddør brandsikret	ja	-	-	-	-	-	20	-	evt.	bør være udført af A/B
Køkkendør brandsikret	ja	-	-	-	-	-	20	-	evt.	bør være udført af A/B
Udvendig dør tyverisikret	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	
Låse	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	
Sikkerhedskæder, brevklap, dørspion	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	
VINDUER										
Opr. vinduer håndværksmæssigt oprettet	nej	-	-	-	ja	-	5	-	-	kun 50% af anskaffelse
Opr. vinduer, rammer udskiftet til 1-lag glas	nej	-	-	-	ja	-	10	-	-	
Vinduer udskiftet til termo	ja	-	-	-	-	-	30	-	-	hvis form, funktion er ændret, kræves byggetilladelse
Tætningslister	nej	-	-	-	ja	-	5	-	-	
Forsatsruder, træ/glas. Håndværksmæssigt udført	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	flugtvej skal være sikret
Forsatsruder, plastkant og vridere	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	flugtvej skal være sikret
Forsats af acryl, dækkende hele vinduet	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	bør ændres, oplukkelighed

Vinduer/lysninger afsyret	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	hvis ubehandlede
Afsyring og voksbehandling	nej	-	-	-	-	ja	0	-	-	kan ikke males senere
Brystninger isoleret	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
Gardinstænger, kapper	nej	-	ja	-	-	-	5	-	-	
Gardiner	nej	-	ja	-	-	-	5	-	-	
Rullegardiner og persiener	nej	-	ja	-	-	-	5	-	-	
Diverse kroge m.m.	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	
EL-INSTALLATION										
Installation omlagt	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
Stik/afbryder udskiftet HFI-relæ	nej	-	-	-	ja	-	5	-	-	100% hvis autoriseret. 50% hvis eget arbejde
HFI-relæ	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
Nat-ur	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
Ekstra stik	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
El-installation i loft	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	i nedhængt loft
El-radiator monteret i fast installation	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
El-radiator i løs installation (stikprop)	nej	-	ja	-	-	-	10	-	-	
Gulvvarme i bad	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
Lysarmaturer – hængende pendel	nej	-	ja	-	-	-	5	-	-	
Lysarmaturer – indbygget i loft	nej	ja	-	-	-	-	5	-	-	
Lysarmaturer – under køkkenskabe	nej	ja	-	-	-	-	5	ja	-	
KTAS-installation	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	
Svagstrømsinstallation	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	
Dørtelefon	nej	-	-	ja	-	-	0	-	-	evt. via A/B regnskab
El-installation i loftrum	nej	-	-	ja	-	-	0	ja	-	
Hybridnet	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	
VARME										
Petroleum/olieovne	ja	-	-	-	-	-	10	-	-	kun hvis større eller ændret funktion
Gasradiatorer	ja	-	-	-	-	-	10	ja	-	
Gasovne	ja	-	-	-	-	-	10	ja	-	
Gascentralvarme	ja	-	-	-	-	-	20	ja	ja	
Gasmåler flyttet	ja	-	-	-	-	-	5	ja	-	hvis del af ombygning
Gasinstallation nedtaget i forb. med ombygning	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	

Gasinstallation nedtaget	ja	-	-	-	-	-	5	ja	-	
Combi- og brændeovne incl. plade, rør m.v.	ja	-	-	-	-	-	20	ja	ja	skorstensfejer
Termostatventiler	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
VVS										
Installation i køkken ved modernisering	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	ved ombygning
Udskiftning af vandhaner	ja*	-	-	-	-*	-	10	ja	-	
Installation i bad ved modernisering	ja	-	-	-	-	-	20	ja	ja	ved ombygning
Bad ved total ombygning	ja	-	-	-	-	-	20	ja	ja	
Ventilator i kanal eller vindue	ja	-	-	-	-	-	10	-	ja	ved ombygning
Brusekabine	ja	-	-	-	-	-	10	ja	ja	
Medicinskabe m.v.	nej	ja	-	-	-	-	5	-	-	
Løsdele, kroge m.v.	nej	ja	-	-	-	-	5	-	-	
Gasvandvarmer 5 liter	ja	-	-	-	-	-	10	ja	-	NB! skal have aftræk
Gasvandvarmer, større	ja	-	-	-	-	-	20	ja	-	
El-vandvarmer	ja	-	-	-	-	-	10	ja	-	
KØKKEN										
Skabe, total udskiftning	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
Skabe, enkelte	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
Bordplader	ja	-	-	-	-	-	20	-	-	
Garderobeskabe, løse	mej	-	ja	-	-	-	10	-	-	løse er også skabe, der blot er fastgjort for at de ikke skal vælte
Tilpassede garderoeskabe	nej	ja	-	-	-	-	10	-	-	
HÅRDE HVIDEVARER										
Køle og fryseskabe	nej	-	ja	-	-	-	10	-	-	uanset om de er fritstående eller i skabsrække
El- og gaskomfur	nej	-	ja	-	-	-	10	-	-	
Indbygningskomfur el eller gas	-	ja	-	-	-	-	10	ja	-	
Indbyggede ovne	nej	ja	-	-	-	-	10	ja	-	
Vaskemaskine	nej	-	ja	-	-	-	10	ja	-	
Opvaskemaskine	nej	-	ja	-	-	-	10	ja	-	
Tørretumbler	nej	-	ja	-	-	-	10	ja	-	
Emhætte med aftræk	nej	ja	-	-	-	-	10	-	-	forudsat indbygget i skabsrække
Recirk. emhætte	nej	-	ja	-	-	-	5	-	-	

