Andelsboligforeningen Stovesberg

Afskrivning af forbedringer

Indledningsvis skal nævnes, at afskrivning af forbedringer sker over en periode på 20 år, regnet fra den opgjorte værdi i anskaffelsesåret, med udgangspunkt i år 2010 for de da opgjorte forbedringer. Det vil sige, at 1. afskrivningsår er 2010.

Alle tidligere forbedringer, der er betalt for ved overtagelse, afskrives altså med 1/20 del hvert år, regnet fra saldoen pr. 1/1 2010.

Nye hvidevarer afskrives over 8 år.
Hvidevarer som er købt før 2022 afskrives over 8 år, med udgangspunkt i restsaldoen pr. 31. december 2021.

Positivliste for afskrivninger:

Nyt køkken	Følgearbejder kan medregnes som forbedringer
Nyt bad	Følgearbejder kan medregnes som forbedringer, inklusive gulv
Ekstra stikkontakter	Udskiftning af gamle stikkontakter er ej en forbedring
Renovering el-installationer	Totalrenovering af el-installationer afskrives på 30 år jf. ABF's forbedringskatalog
Lukket pejseindsats	Installationen må ikke medføre øgede gener for øvrige beboere
Skabe – fastmonteret/specielt fremstillet	
Isolering af ydervægge	Følgearbejder kan medregnes som forbedringer – det afskrives IKKE
Eget arbejde	214 kr. pr. time (ABF's priser 2026) – der anvendes den timesats for det år hvor arbejdet er udført – se oversigt side 3

Forbedringer godkendes KUN, såfremt kvitteringer eller betalte fakturaer kan fremvises (prisoverslag og tilbud tæller ikke)

Eget arbejde honoreres med de antal timer, som en professionel håndværker ville have forbrugt (administrationen vurderer dette).
Typisk regnes der til både køkken og bad med i alt 40 timer.

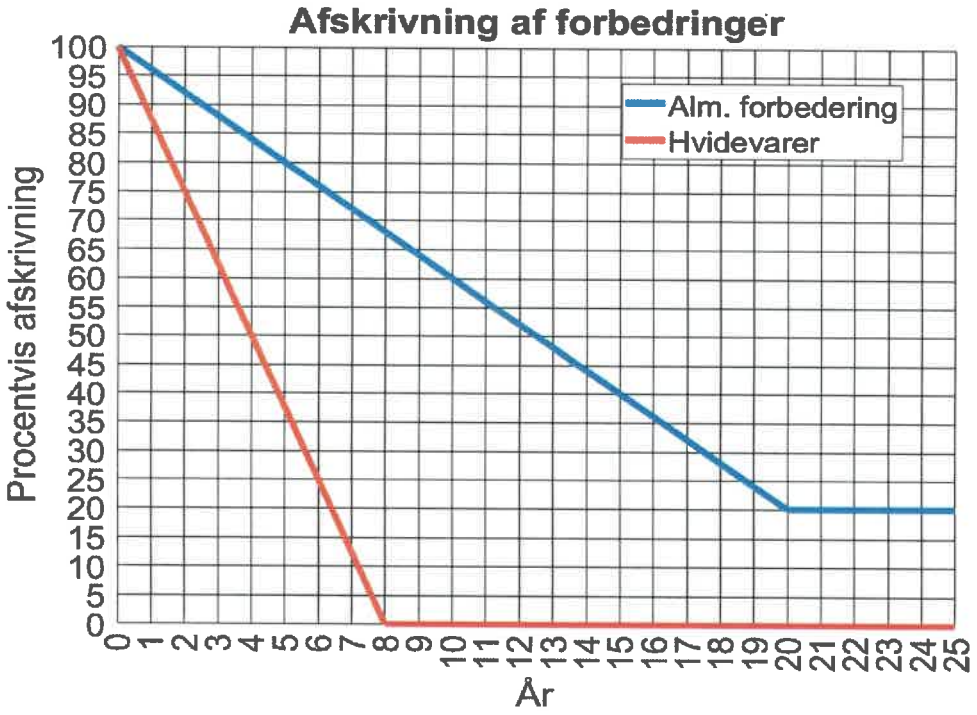
Køkken og bad nedskrives kun til 20 % af værdien, idet eksisterende køkken og bad altid vil repræsenterer en værdi.

Er forbedringen misligeholdt, vil den efter vurdering kunne bortfalde helt eller delvist.

På side 2 kan du se afskrivningskurven samt et eksempel på nedskrivning af et køkken til anskaffelsespris på kr. 50.000 excl. hvidevarer.

1 Gang investeringen med 80 %.
2 Divider så beløbet med 20.
3 Nu får du afskrivningen pr. år.

Forbedringer foretages før 2010 bliver afskrevet med 1/20 del pr. år med start pr. 1/1-2010.



***Eksempel på afskrivning af køkken* excl. hvidevarer**

Investering kr. 50.000.- i år 2010.

Afskrivning kr. 2.000.- pr. år

Sort - standardafskrivning af forbedringer

Restværdi efter 5 år - kr. 40.000.-

Restværdi efter 10 år - kr. 30.000.-

Restværdi efter 15 år - kr. 20.000.-

Restværdi efter 20 år - kr. 10.000.-

Vejledende timesatser for prisfastsættelse af eget arbejde

Årstal	København kr. pr. time	Øvrige land kr. pr. time
1973 og før	35	32
1974	37	33
1975	38	34
1976	40	36
1977	43	38
1978	47	42
1979	53	46
1980	58	51
1981	64	56
1982	69	61
1983	74	66
1984	80	71
1985	86	75
1986	91	80
1987	97	86
1988	105	91
1989	109	95
1990	112	99
1991	115	100
1992	118	102
1993	120	104
1994	122	104
1995	122	104
1996	123	105
1997	124	106
1998	125	107
1999	125	107

Årstal	København kr. pr. time	Øvrige land kr. pr. time
2000	132	114
2001	136	116
2002	140	119
2003	143	122
2004	146	125
2005	149	128
2006	153	132
2007	155	135
2008	160	139
2009	162	142
2010	163	143
2011	164	144
2012	170	149
2013	173	152
2014	177	155
2015	178	156
2016	181	159
2017	183	161
2018	184	162
2019	188	166
2020	189	167
2021	190	168
2022	203	180
2023	227	201
2024	232	206
2025	234	208
2026	241	214

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation
abf@abf-rep.dk / 33 86 28 30
www.abf-rep.dk

© Vejledning udarbejdet 3/2026 af ABF