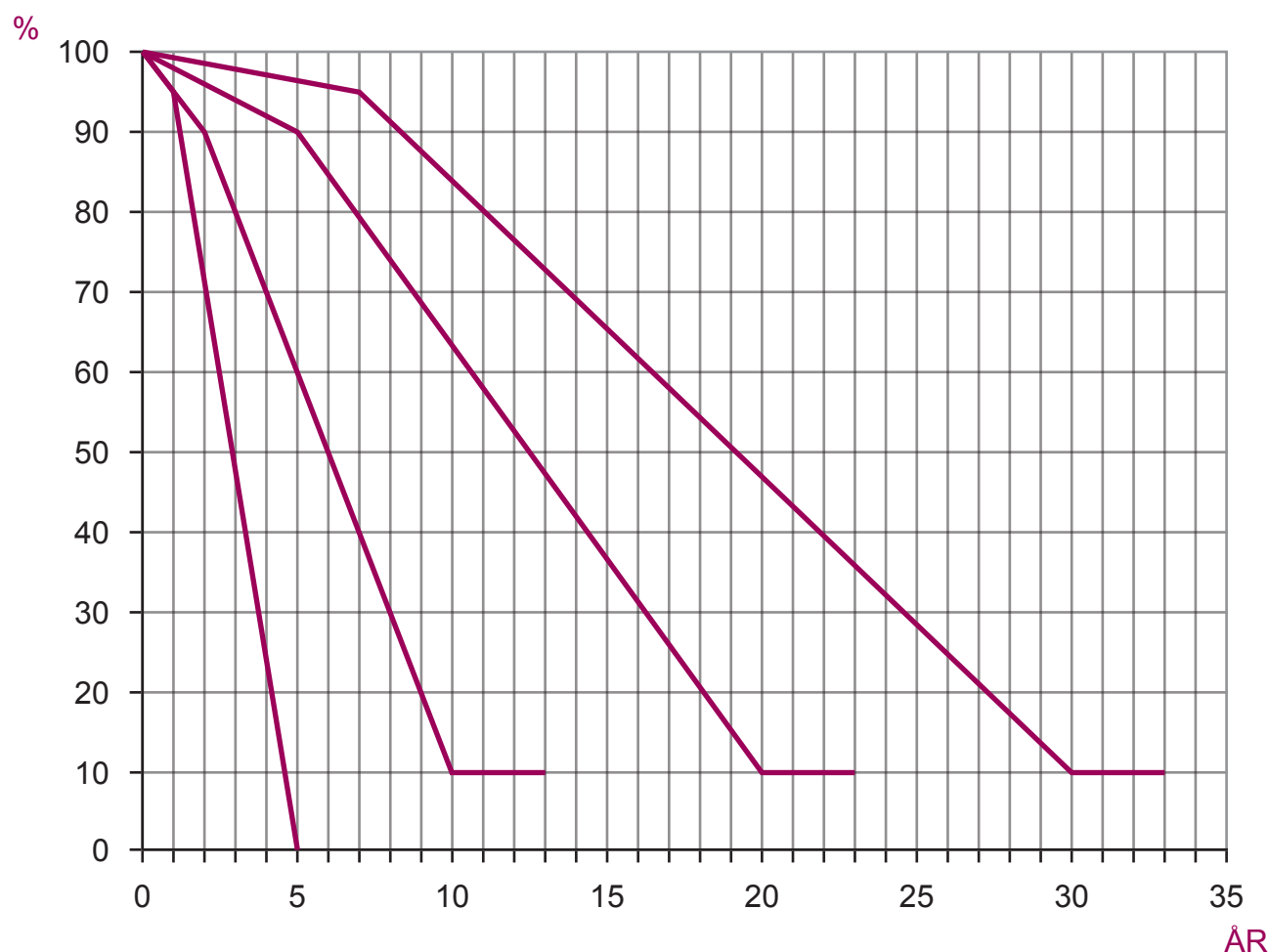


Afskrivningskurve



Afskrivningskurven er en grafisk illustration af, hvordan forbedringer i en andelsbolig afskrives over forskellige år. Kurven bruges til at afklare den værdi, som en forbedring har, efter at noget af dens værdi løbende bliver afskrevet pga. slid og ælde.

Den vandrette akse udtrykker således den alder, som emnet/forbedringen har i dag, mens den lodrette akse udtrykker den % -sats, som forbedringen skal afskrives til.

Før man bruger afskrivningskurven, er det vigtigt først at finde emnet og hvor mange år, det afskrives over. En oversigt over emner og afskrivningsår findes i ABF's forbedringskatalog.

Sådan aflæser du afskrivningskurven:

Når du kender den oprindelige anskaffelsespris:

1. Gå ind på den vandrette akse til du når den alder, som forbedringen har i dag.
2. Gå lodret op til du skærer den kurve, som hører til forbedringen.
3. Aflæs på den lodrette akse hvilken % -sats som forbedringen skal nedskrives til set i forhold til dens oprindelige anskaffelsespris.

Når du kender sidste overtagelsespris og alder ved sidste overtagelse:

1. Gå ind på den vandrette akse til du når den alder, som forbedringen havde ved overtagelsen.
2. Gå lodret op til du skærer den kurve, som hører til forbedringen.
3. Aflæs på den lodrette akse hvilken nedskrevet procentværdi forbedringen havde ved overtagelsen.
4. Divider overtagelsesprisen med den fundne % -sats og gang med 100 %. Så har du den tilnærmelsesvis rigtige oprindelige anskaffelsespris.
5. Den oprindelige anskaffelsespris bruger du til at udregne den nye nedskrevne værdi som beskrevet under punkt 1.

Afskrivningskurverne skal betragtes som vejledende, og bør derfor ikke bruges til at udregne en præcis decimalværdi.

Forbedringer må sælges til en rimelig pris, og vurderingen af de enkelte forbedringsdele bør derfor ende på et rundt tal. Det betyder også, at bestyrelsen, som formelt godkender salgsprisen og dermed eventuelle prisfastsatte forbedringer, kan lægge sig lidt over eller lidt under kurvens linje. Det sker typisk, hvis bestyrelsen mener, at en forbedring er bedre eller ringere end normalt.

Når kurven ender ved 10 %, skal det ses som et udtryk for en restværdi, der fastholdes, så længe forbedringen er en del af boligen.



Eksempel på afskrivning når du kender den oprindelige anskaffelsespris:

Andersen har bygget en carport uden støbt sokkel i 2006, og anmeldt den til bygningsmyndighederne. Carporten kostede kr. 50.000.

Han ønsker at fraflytte boligen i 2016. Ifølge ABF's forbedringskatalog anses carporten som værende en forbedring, der afskrives over 20 år, og i 2016 er den 10 år gammel.

Ifølge den 20-årige afskrivningskurve er der en restværdi på 63 % af det oprindelige beløb på kr. 50.000 efter 10 år:

Andersen udregner den afskrevne restværdi således: kr. 50.000 gange 63 divideret med 100 = kr. 31.500.

Carporten vil derfor have en restværdi på kr. 31.500.

Eksempel på afskrivning når du kender seneste overtagelsespris og alder ved seneste overtagelse:

Jensen flytter ind i foreningen i 2016 og giver kr. 31.500 for en carport uden støbt sokkel, der er lavet i 2006 og på det tidspunkt anmeldt til bygningsmyndighederne. Carporten er således 10 år gammel og afskrives over 20 år.

Ifølge den 20-årige afskrivningskurve er der en restværdi på 63 %, der svarer til det, som Jensen har givet, nemlig kr. 31.500.

Jensen udregner den oprindelige pris således: kr. 31.500 gange 100 divideret med 63 = kr. 50.000.

Den oprindelige værdi af carporten har derfor været kr. 50.000.

