Hva er Avskrivning?

Avskrivning er et begrep innen økonomi og verdsettelse som refererer til nedgangen i verdi over tid for en eiendel, for eksempel bygninger eller anleggsmidler.

I eiendomsforvaltning er avskrivning en viktig faktor å ta hensyn til når man beregner den totale verdien av en eiendom. Ved å regne ut og inkludere avskrivningskostnader i finansielle analyser, kan man få et mer realistisk bilde av den faktiske økonomiske situasjonen knyttet til eierskapet.

Det finnes ulike metoder for å beregne og bokføre avskrivninger på eiendeler. En vanlig metode kalles lineæravskriving, der verdifallet blir fordelt jevnt over levetiden til eiendelen basert på antatt brukstid. For eksempel kan man anta at en bygning har en levetid på 50 år, og dermed vil det bli foretatt like store årlige nedbetalinger gjennom hele denne perioden.

Formålet med avskrivninger er todelt: Det første formålet er å gi et riktig bilde av kostnaden ved bruken og slitasjen som oppstår over tid på de fysiske aktivaene (eiendommene). Dette hjelper også med planlegging rundt ressurser - hvor mye penger skal settes til side slik at nye investeringer kan tas stilling om så snart nåværende fasiliteter trenger erstattes/oppgraderes etc.. Det andre formålet handler om skatt. Avskrivninger regnes som en kostnad i finansregnskapet, og dermed kan de redusere den skattepliktige inntekten for eiendomsinvestorer.

Det er viktig å merke seg at avskrivning ikke nødvendigvis betyr at verdien til eiendommen faktisk går ned over tid. Det indikerer snarere en regnskapsmessig fordeling av investeringenes verdi over levetiden til aktivaene.

I eiendomsforvaltning er det avgjørende å inkludere riktige beregninger av avskrivningskostnader ved utarbeidelse av økonomiske prognoser, budsjetter og lønnsomhetsanalyser. Dette gir eiere og investorer et bedre grunnlag for beslutninger om kjøp, salg eller videreutvikling av eiendommer basert på deres reelle økonomiske situasjon.