

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 4 Afdeling 4 - Aldersrovej

Drift- og vedligeholdelsesplan
2026

Ibrugtagningsår 1949
Antal lejemål 44
Antal Carporte/garager: 6
Grundareal:
Bebygget areal
Matrikel 28 ah, Jyderup by



4 2001: Udskiftning køkkener.

6 1988: Separering kloak.
1994: Udskiftning tagrender.
1997: Renovering badeværelser.
2000: Renovering køkkener.
2009: Udskiftning af vinduer i sydfacade.

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 2 2 A-N
Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation		Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start	
116510	bi.bad	Badeværelse inventar	Nye badeværelser	21	98.670,00	stk	2.072.070,00	50	2023
116410	bi.bra	Brandslukkere	Service	1	1.100,00	samle	1.100,00	1	2005
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning/ vaskeri ungdomsbolig.	1	38.500,00	samle	38.500,00	10	1999
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning/ komfur	9	660,00	STK.	5.940,00	1	1989
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning/ enhætte	21	220,00	STK.	4.620,00	1	2001
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning/ køleskabe	21	330,00	STK.	6.930,00	1	1989
116310	bi.køk	Køkkeninventar	Udskiftning	1	11.000,00	samle	11.000,00	0	2008
116410	bi.møb	Møbler	Udskiftning køkken fællesrum	1	11.000,00	stk	11.000,00	15	2017
116410	bi.møb	Møbler	Udskiftning køkken 2D-n	9	44.000,00	stk	396.000,00	0	1989
116410	bi.møb	Møbler	Udskiftning køkken 2a-c	12	275,00	stk	3.300,00	1	1989
116410	bk.dæk	Dækkonstruktion	Linoleum - udskiftning	45	825,00	M2.	37.125,00	25	1989
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning/ Kælder	2	9.350,00	stk	18.700,00	40	2007
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning/Døre til lejligheder.	24	11.000,00	stk	264.000,00	0	1989
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af låse i 2a-c opgange/ samt rep.	1	6.600,00		6.600,00	1	2017
116310	bk.dør	Dør	Maling/ døre til lejligheder.	26	451,00	STK.	11.726,00	7	2009
116310	bk.gul	Gulv	Udskiftning af gulve.	12	825,00	12	9.900,00	1	2018
116220	bk.ovf	Overflader	Maling	1	5.170,00	samle	5.170,00	7	2009
116220	bk.ovf	Overflader	Markvandringer	12	550,00	stk	6.600,00	5	2020
19-03-2025									

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 2 2 A-N
Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation		Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start
116230	bk.tad	Tagdækning	1	550,00	1	550,00	0	2023
		Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys mm)						
116230	bk.tak	Tagkonstruktion	335	82,50	LBM	27.637,50	7	2009
116250	bk.tra	Trappe	1	1.650,00	samle	1.650,00	7	2009
		Maling						
116260	bk.vin	Vindue	522	96,80	LBM.	50.529,60	20	1989
		Udskiftning/fuger						
116260	bk.vin	Vindue	120	5.500,00	stk	660.000,00	0	1989
		Udskiftning						
116260	bk.vin	Vindue	308	44,00	STK.	13.552,00	5	1989
		Udskiftning/dugrunder						
116220	bk.væg	Væg	2.299	5,50	M2	12.644,50	5	1989
		Pudsreparation						
116220	bk.væg	Væg	2.299	1,10	M2	2.528,90	10	1989
		Pudsreparation						
116310	bk.væg	Væg	1	550,00	1	550,00	0	2023
		Væg indvendig (badeværelser, fuger mm)						
116580	bt.adg.sam	Adgangs anlæg (samlet)	12	275,00	12	3.300,00	1	2020
		vedligehold samt udskiftning af samtale anlæg.						
116580	bt.adg.sam	Adgangs anlæg (samlet)	3	16.500,00		49.500,00	10	2024
		Dørtelefon 2A-C/ samt rep.						
116510	bt.afl.ops	Opsamling	1	550,00	1	550,00	0	2023
		Opsamling (tagrender, nedløb)						
116510	bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	413	5,50	LBM	2.271,50	5	1989
		Udskiftning						
116510	bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	21	550,00	ENHED	11.550,00	1	1989
		Udskiftning/sanitet-rør-vandinstallation						
116520	bt.elf.sam	Elforsynings anlæg (samlet)	21	110,00	bolig	2.310,00	1	2010
		Udskiftning / lovliggørelse af el ved råderets køkkener						
116320	bt.van.mål	Målerarrangement	90	880,00	stk	79.200,00	9	2001
		Udskiftning						
116540	bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	1	2.200,00	stk.	2.200,00	5	2002
		17 Service						

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 2 2 A-N
Tilstandsdato 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation		Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start
116410	bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	Udskiftning	990,00	STK.	8.910,00	1	2001
116540	bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	Udskiftning/varmtvandsbeholder.	27.500,00	STK.	27.500,00	20	1999
116550	bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	Udskiftning	275,00	bolig	5.775,00	1	2010
116570	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	Service	1.870,00	STK.	1.870,00	1	2012
116570	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	Service	1.870,00	stk	16.830,00	1	2012
116140	tb.bus	Buske	Efterplantning	110,00	bolig	2.310,00	1	2000
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger	Maling/ hegn plankeværker	88,00	LBM	9.416,00	7	2009
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger	Maling skur.	396,00	m2	17.028,00	7	2009
116130	ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cyk elstativ	Udskiftning af postkasser	165,00	bolig	3.465,00	1	2010
116110	tk.bel	Belægninger	Opretning/udskiftning	22,00	m2	29.150,00	20	2009
116120	tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Afløbssystem (samlet)	550,00	1	550,00	0	2023
116120	tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Årligt serviceaftale rottespære	2.200,00		6.600,00	1	2026
I Alt						3.960.209,00		

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 4 4 A-L
Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation		Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start			
116510	bi.bad	Badeværelse inventar			Nye badeværelser	11	188.430,00	stk	2.072.730,00	50	2023
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer			Udskiftning/emhætter	11	220,00	stk.	2.420,00	1	2001
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer			Udskiftning/ komfur	11	330,00	STK.	3.630,00	1	2001
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer			Udskiftning/køleskabe	11	330,00	STK.	3.630,00	1	2001
116410	bi.møb	Møbler			Udskiftning/ køkkener	11	44.000,00	stk	484.000,00	0	2001
116310	bk.dør	Dør			Udskiftning	34	5.500,00	stk	187.000,00	0	1973
116310	bk.dør	Dør			Maling	34	484,00	STK.	16.456,00	7	2009
116310	bk.gul	Gulv			Trægulv	11	1.650,00	stk	18.150,00	1	2020
116220	bk.ovf	Overflader			Markvandring	11	550,00	stk	6.050,00	5	2020
116230	bk.tad	Tagdækning			Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys mm)	1	550,00	1	550,00	0	2023
116230	bk.tak	Tagkonstruktion			Maling/ udhæng mv.	190	192,50	LBM	36.575,00	7	2016
116260	bk.vin	Vindue			Udskiftning/ fuger	524	96,80	LBM.	50.723,20	20	1973
116260	bk.vin	Vindue			Udskiftning	94	5.500,00	stk.	517.000,00	0	1973
116260	bk.vin	Vindue			Udskiftning/ dugruder.	139	44,00	STK.	6.116,00	15	1973
116260	bk.vin	Vindue			Maling	94	484,00	STK.	45.496,00	7	2009
116220	bk.væg	Væg			Pudsreparation	802	1,10	M2	882,20	5	1973
116220	bk.væg	Væg			Pudsreparation	802	1,10	M2	882,20	10	1973
116310	bk.væg	Væg			Væg indvendig (badeværelser, fuger mm)	1	550,00	1	550,00	0	2023

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 4 4 A-L

Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation	Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start
116510	bt.afl.sam Afløbssystem (samlet)	240	5,50	LBM	1.320,00	5	1973
116510	bt.afl.sam Afløbssystem (samlet)	11	660,00	ENHED	7.260,00	1	1973
116520	bt.elf.sam Elforsyningsanlæg (samlet)	11	110,00	bolig	1.210,00	1	2010
116320	bt.van.mål Målerarrangement	101	880,00	stk	88.880,00	9	2001
116540	bt.van.sam Vandsystem (samlet)	1	33.000,00	STK.	33.000,00	20	1973
116540	bt.van.sam Vandsystem (samlet)	1	7.370,00	STK.	7.370,00	1	2012
116550	bt.var.sam Varmeanlæg (samlet)	11	275,00	bolig	3.025,00	1	2010
116140	tb.bus Buske	11	110,00	bolig	1.210,00	1	2000
116130	ti.sby Småbygninger ikke reg. som bygninger	11	2.315,50	STK.	25.470,50	7	2009
116130	ti.tav Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ	11	275,00	bolig	3.025,00	1	2010
116110	tk.bel Belægninger	1.625	82,50	m2	134.062,50	30	2000
116110	tk.bel Belægninger	66	352,00	m2	23.232,00	20	2003
116120	tt.afl.sam Afløbssystem (samlet)	1	550,00	1	550,00	0	2023
I Alt					3.782.455,60		

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 6 6 A-C

Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation	Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start
116510	bi.bad	12	172.810,00	Nye badeværelser	2.073.720,00	50	2023
116310	bi.hvi			Udskiftning/ vaskeri			
116310	bi.hvi			Udskiftning/Komfur			
116310	bi.hvi			Udskiftning/Køleskab			
116310	bi.hvi			Udskiftning/emhætte			
116410	bi.møb	12	110,00	Udskiftning køkken.	1.320,00	1	2000
116240	bk.alt	12	2.640,00	Maling	31.680,00	7	2009
116310	bk.dør	1	1.650,00	Udskiftning af døre til lejligheder.	1.650,00	1	2021
116310	bk.dør	3	13.200,00	Udskiftning og rep. af /hoveddøre til opgang samt låse.	39.600,00	40	1949
116310	bk.dør	3	1.034,00	Maling/Af hoveddøre til opgang	3.102,00	7	2009
116310	bk.gul	12	1.100,00	Løbende udskiftning af gulve.	13.200,00	1	2020
116310	bk.lof	12	220,00	Nye lofter i gips.	2.640,00	1	2020
116220	bk.ovf	12	550,00	Markvandringer	6.600,00	5	2020
116230	bk.tad	1	550,00	Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys mm)	550,00	0	2023
116230	bk.tak	129	330,00	Maling/udhæng.mv.	42.570,00	5	2004
116310	bk.tra	1	1.375,00	Maling	1.375,00	7	2009
116260	bk.vin	150	44,00	Udskiftning/dugruder	6.600,00	5	1949

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 6 6 A-C
Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation		Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning/fuger	293	96,80	LBM.	28.362,40	20 1949
116260	bk.vin	Vindue	Maling/Vinduer	61	1.034,00	STK	63.074,00	7 2009
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning/vinduer	61	1.100,00	stk	67.100,00	5 2023
116220	bk.væg	Væg	Pudsreparation	1.345	1,10	M2	1.479,50	5 1949
116220	bk.væg	Væg	Pudsreparation	1.345	1,10	M2	1.479,50	10 1949
116310	bk.væg	Væg	Væg indvendig (badeværelser, fuger mm)	1	11.000,00	1	11.000,00	1 2023
116510	bt.afl.ops	Opsamling	Opsamling (tagrender, nedløb)	1	550,00	1	550,00	0 2023
116510	bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Udskiftning/Tagrender og nedløb	120	5,50	LBM	660,00	5 1949
116510	bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Udskiftning/sanitet-rør.vandinstallation	12	550,00	STK	6.600,00	1 1949
116520	bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	Udskiftning/ rep af lys i kælder	12	330,00	bolig	3.960,00	1 2010
116320	bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	Lovliggørelse af el i fbm. råderetskøkkener	3	8.800,00		26.400,00	1 2025
116540	bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	Udskiftning/Varmtvandsbeholder.	2	27.500,00	STK	55.000,00	20 1949
116540	bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	Årligt service på varmtvandsbeholdere	1	11.000,00		11.000,00	1 2026
116550	bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	Udskiftning	12	275,00	bolig	3.300,00	1 2010
116570	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	Udskift udluftningskanaler på facade	12	1.100,00	bolig	13.200,00	5 2025
116140	tb.bus	Buske	Efterplanmning	12	110,00	bolig	1.320,00	1 2000
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger	Maling/sekundære bygninger- garage.	90	66,00	m2	5.940,00	7 2009

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1 Afdeling 4 - Aldersrovej
Afdeling 4
Afsnit 6 6 A-C
Tilstandsdata 01-01-2026

Tilstandsrapport

Periode: 2025-2045

Konto	Klassifikation	Antal	Enhedspris	Enhed	Ialt	Int.	Start
116130	ti.rav	12	275,00	bolig	3.300,00	1	2010
116110	tk.bel	180	275,00	m2	49.500,00	20	2000
116120	tt.afl.sam	1	550,00	1	550,00	0	2023
I Alt					2.636.902,40		

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 4 Afdeling 4 - Aldersrovej
Tilstandsdato 01-01-2026

\\vabdc22\Data\EGBolig2\Webreporter\DYstam\anvendelsesbudget\Dvbudgetsa

Likviditetsbudget

Bygningsdel		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
tk.bel	Belægninger	0	0	0	29.150	134.063	0	0	0	0	0
tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	6.600	6.600	6.600	6.600	6.600	6.600	6.600	6.600	6.600	6.600
ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninger	0	0	0	0	57.855	0	0	0	0	0
ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ	9.790	9.790	9.790	9.790	9.790	9.790	9.790	9.790	9.790	9.790
t.b.bus	Buske	4.840	4.840	4.840	4.840	4.840	4.840	4.840	4.840	4.840	4.840
bk.alt	Altan	0	0	0	0	31.680	0	0	0	0	0
bk.dæk	Dækkonstruktion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bk.dør	Dør	8.250	8.250	8.250	47.850	39.534	8.250	8.250	8.250	8.250	8.250
bk.gul	Gulv	41.250	41.250	41.250	41.250	41.250	41.250	41.250	41.250	41.250	41.250
bk.lof	Loft	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640
bk.ovf	Overflader	0	0	0	0	24.420	0	0	0	0	19.250
bk.tad	Tagdækning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 4 Afdeling 4 - Aldersrovej

Tilstandsdato 01-01-2026

\\vabdc22\Data\EGBolig2\Webreporter\DYstam\anvendel\sesbudget\DYrbudgetsa

Likviditetsbudget

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
bk.tak Tagkonstruktion	0	0	0	42.570	64.213	0	0	0	42.570	0
bk.tra Trappe	0	0	0	0	3.025	0	0	0	0	0
bk.vin Vindue	0	0	67.100	99.044	108.570	0	0	123.939	20.152	0
bk.væg Væg	11.000	11.000	11.882	29.132	11.000	11.000	11.000	12.764	25.124	11.000
bt.adg.sam Adgangs anlæg (samlet)	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	52.800	3.300
bt.afl.ops Opsamling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bt.afl.sam Afløbssystem (samlet)	25.410	25.410	26.730	28.342	25.410	25.410	25.410	26.730	28.342	25.410
bt.elf.sam Elforsynings anlæg (samlet)	33.880	33.880	33.880	33.880	33.880	33.880	33.880	33.880	33.880	33.880
bt.van.mål Målerarrangement	0	0	168.080	0	0	0	0	0	0	0
bt.van.sam Vandsystem (samlet)	27.280	29.480	27.280	82.280	27.280	27.280	29.480	60.280	27.280	27.280
bt.var.sam Varmeanlæg (samlet)	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100
bt.ven.sam Ventilations anlæg (samlet)	18.700	18.700	18.700	18.700	31.900	18.700	18.700	18.700	18.700	31.900

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 4 Afdeling 4 - Aldersrovej

Tilstandsdato 01-01-2026

\\vabdc22\Data\EGBolig2\Webrapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\budgetsa

Likviditetsbudget

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
bi.bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.bra	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
bi.hvi	41.690	41.690	41.690	124.190	41.690	41.690	41.690	41.690	41.690	41.690
bi.køk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bi.møb	4.620	4.620	4.620	4.620	4.620	4.620	15.620	4.620	4.620	4.620
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE										
	252.450	254.650	489.832	621.378	720.759	252.450	265.650	412.474	381.728	284.900
BUDGETTERET HENLÆGGELSE										
	514.947	514.947	514.947	514.947	514.947	514.947	514.947	514.947	514.947	514.947
LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE										
AFGANG - TILGANG NETTO	262.497	260.297	25.115	-106.431	-205.812	262.497	249.297	102.473	133.219	230.047
HENLÆGGELSER PRIMO	1.070.837	1.333.334	1.593.631	1.618.745	1.512.314	1.306.503	1.568.999	1.818.296	1.920.769	2.053.989
HENLÆGGELSER ULTIMO	1.333.334	1.593.631	1.618.745	1.512.314	1.306.503	1.568.999	1.818.296	1.920.769	2.053.989	2.284.036