

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 75 Afdeling 75 - Bybjærg
Afsnit 1

Drift- og vedligeholdelsesplan 2026

Ibrugtagningsår 1985
Antal lejemål 18
Antal Carporte/garager: 0
Grundareal:
Bebygget areal
Matrikel 38 a, St.Merløse by, St.Tåstru



Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1

Afdeling 75 Afdeling 75 - Bybjærg

Afsnit 1

Tilstandsrapport

Konto	Klassifikation			Antal	Enhedspris	Enhed	Beløb	Startår	Hyppighed
	bi	Bygning, inventar							
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning af komfurer	18	660,00	stk	11.880	1985	1
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning af køleskabe	18	330,00	stk	5.940	1985	1
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning af emhætter	18	220,00	stk	3.960	2001	1
116310	bi.køk	Køkkeninventar	Lovliggørelse - EL, VVS mm, ifbm. Råderetskøkkener	1	20.350,00	stk	20.350	2025	2
	bk	Bygning, konstruktion							
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af terrassedøre	10	11.000,00	stk	110.000	2021	50
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af udhusedøre	19	5.500,00	stk	104.500	1985	50
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af JE-Træ hoveddøre	18	13.200,00	stk	237.600	2022	50
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af PVC Facadepartier	12	7.700,00	stk	92.400	2021	50
116310	bk.dør	Dør	Maling af døre	1	0,00	samle	0	2016	7
116310	bk.gul	Gulv	Udskiftning af vinylbelægning	282	275,00	m2	77.550	1985	20
116310	bk.gul	Gulv	Renovering / Udskiftning / Trægulve	1	5.500,00	samle	5.500	2018	2
116230	bk.kvi	Kvist	Maling af kviste	12	803,00	stk	9.636	2016	7
116220	bk.ovf	Overflader	Tilstandsrapport	18	1.100,00	bolig	19.800	2019	5
116230	bk.tad	Tagdækning	Tagdækning (inkl. taghætter, skotrender, ovenlys m.m.)	1	550.000,00		550.000	2022	50
116230	bk.tak	Tagkonstruktion	Maling af stern, vindsheder m.v.	1	30.800,00	samle	30.800	2016	7
116230	bk.tak	Tagkonstruktion	Maling af underdhæng	1	47.850,00	samle	47.850	2004	14
116250	bk.tra	Trappe	Maling af gelænder ved trappe	1	990,00	samle	990	2016	7
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning af dugruder	150	44,00	stk	6.600	1985	5
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning af fuger	579	96,80	lbm	56.047	2021	20
116260	bk.vin	Vindue	Maling af ovenlysvinduer	12	852,50	stk	10.230	2009	7
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning.	88	5.500,00	stk	484.000	2021	50
116260	bk.vin	Vindue	Service justering smøring	1	5.500,00	Samle	5.500	2023	4
116220	bk.væg	Væg	Væg (facader)	1100	5,50	m2	6.050	1985	5
116310	bk.væg	Væg	Væg indvendig (Pudsreparation fuger m.m.)	1917	5,50	m2	10.544	1985	10
116220	bk.væg	Væg	Væg indvendig (badeværelser, fuger m.m.)	1	5.500,00	stk.	5.500	2020	5
	bt	Bygning, tekniske anlæg / installation							

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
 Afdeling 75 Afdeling 75 - Bybjærg
 Afsnit 1

Tilstandsrapport

Konto	Klassifikation			Antal	Enhedspris	Enhed	Beløb	Startår	Hyppighed
116510	bt.afl.ops	Opsamling	Udskiftning af tagrender, nedløb m.v.	382	11,00	lbm	4.202	1985	5
116510	bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Udskiftning af sanitet, rør m.v.	18	440,00	bolig	7.920	1985	1
116520	bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	Udskiftning af el-installationer	18	110,00	bolig	1.980	2010	1
116520	bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	Udskiftning/renovering af ventilatorer	18	1.650,00	bolig	29.700	2020	20
116540	bt.van.sam	Vandsystem (samlet)	Udskiftning af varmtvandsbeholdere	18	990,00	stk	17.820	2001	1
116550	bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	Udskiftning	18	275,00	bolig	4.950	2010	1
116550	bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	Energimærkning	1	8.250,00	Samle	8.250	2017	10
116570	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	Service på ventilationsanlæg	10	1.870,00	stk.	18.700	2016	1
116570	bt.ven.sam	Ventilationsanlæg (samlet)	Udskiftning/renovering af ventilationsanlæg	10	11.000,00	anlæg	110.000	2019	30
	tb	Terræn, beplantning							
116140	tb.bus	Buske	Efterplantning, fældning m.v.	18	220,00	bolig	3.960	1985	2
	ti	Terræn, inventar							
116130	ti.bor	Borde og bænke	Maling af bord/bænkesæt	2	893,20	stk	1.786	2016	7
116130	ti.leg	Legepladsudstyr	Renovering/Udskiftning af legeplads	1	38.500,00	samle	38.500	2003	15
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninge	Maling af udhuse	1	55.000,00	samle	55.000	2016	7
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som bygninge	Maling af fælles udhus	1	4.812,50	samle	4.813	2016	7
116130	ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cykelstativ	Udskiftning af postkasser m.v.	18	385,00	bolig	6.930	2010	1
	tk	Terræn, konstruktion							
116110	tk.bel	Belægninger	Opretning/udskiftning af belægninger	1309	55,00	m2	71.995	1985	15
116110	tk.heg	Hegn	Maling af hegn i baghaver	1	15.812,50	samle	15.813	2016	7
116110	tk.heg	Hegn	Maling af hegn i forhaver	1	13.750,00	samle	13.750	2016	7
116110	tk.heg	Hegn	Maling af fodhegn	1	1.375,00	samle	1.375	2016	7
116110	tk.heg	Hegn	Udskiftning af hegn	194	220,00	m2	42.680	2017	14
	tt	Terræn, tekniske anlæg / installation							
116120	tt.adg.sam	Adgangssystem (samlet)	Tv-inspektion og rep af kloaksystem	1	420.000,00	stk	420.000	2035	10
116120	tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Renovering/udskiftning af kloak	1	8.800,00	samle	8.800	2019	1

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 75 Afdeling 75 - Bybjærg
Afsnit 1

Likviditetsbudget

Konto	Bygningsdel		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
116110	tk.bel	Belægninger	Opretning/udskiftning af belægning	0	0	0	0	71.995	0	0	0	0
116110	tk.heg	Hegn	Maling af hegn i baghaver	0	0	0	0	15.813	0	0	0	0
116110	tk.heg	Hegn	Maling af hegn i forhaver	0	0	0	0	13.750	0	0	0	0
116110	tk.heg	Hegn	Maling af fodhegn	0	0	0	0	1.375	0	0	0	0
116110	tk.heg	Hegn	Udskiftning af hegn	0	0	0	0	0	42.680	0	0	0
116120	tt.adg.sam	Adgangssystem (samlet)	Tv-inspektion og rep af kloaksyste	0	0	0	0	0	0	0	0	420.000
116120	tt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Renovering/udskiftning af kloak	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800
116130	ti.bor	Borde og bænke	Maling af bord/bænkesæt	0	0	0	0	1.786	0	0	0	0
116130	ti.leg	Legepladsudstyr	Renovering/Udskiftning af legeplac	0	0	0	0	0	0	38.500	0	0
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som byg	Maling af udhuse	0	0	0	0	55.000	0	0	0	0
116130	ti.sby	Småbygninger ikke reg. som byg	Maling af fælles udhus	0	0	0	0	4.813	0	0	0	0
116130	ti.tav	Tavler,skilte,skærme,postk.,cyke	Udskiftning af postkasser m.v.	6.930	6.930	6.930	6.930	6.930	6.930	6.930	6.930	6.930
116140	tb.bus	Buske	Efterplantning, fældning m.v.	0	3.960	0	3.960	0	3.960	0	3.960	3.960
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af terrassedøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af udhusdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	104.500
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af JE-Træ hoveddøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	bk.dør	Dør	Udskiftning af PVC Facadepartier	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	bk.dør	Dør	Maling af døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	bk.gul	Gulv	Udskiftning af vinylbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	bk.gul	Gulv	Renovering / Udskiftning / Trægulv	5.500	0	5.500	0	5.500	0	5.500	0	5.500
116230	bk.kvi	Kvist	Maling af kviste	0	0	0	0	9.636	0	0	0	0
116220	bk.ovf	Overflader	Tilstandsrapport	0	0	0	19.800	0	0	0	19.800	0
116230	bk.tad	Tagdækning	Tagdækning (inkl. taghætter, skotre	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1
Afdeling 75 Afdeling 75 - Bybjærg
Afsnit 1

Likviditetsbudget

Konto	Bygningsdel		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
116230	bk.tak	Tagkonstruktion	Maling af stern, vindskeder m.v.	0	0	0	0	30.800	0	0	0	0
116230	bk.tak	Tagkonstruktion	Maling af underudhæng	0	0	0	0	0	47.850	0	0	0
116250	bk.tra	Trappe	Maling af gelænder ved trappe	0	0	0	0	990	0	0	0	0
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning af dugruder	0	0	0	0	6.600	0	0	0	6.600
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning af fuger	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	bk.vin	Vindue	Maling af ovenlysvinduer	0	0	0	0	10.230	0	0	0	0
116260	bk.vin	Vindue	Udskiftning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	bk.vin	Vindue	Service justering smøring	0	5.500	0	0	0	5.500	0	0	5.500
116220	bk.væg	Væg	Væg (facader)	0	0	0	0	6.050	0	0	0	6.050
116310	bk.væg	Væg	Væg indvendig (Pudsreparation fug	0	0	0	0	0	0	0	0	10.544
116220	bk.væg	Væg	Væg indvendig (badeværelser, fugt	0	0	0	0	5.500	0	0	0	5.500
116510	bt.afl.ops	Opsamling	Udskiftning af tagrender, nedløb m	0	0	0	0	4.202	0	0	0	4.202
116510	bt.afl.sam	Afløbssystem (samlet)	Udskiftning af sanitet, rør m.v.	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920	7.920
116520	bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	Udskiftning af el-installationer	1.980	1.980	1.980	1.980	1.980	1.980	1.980	1.980	1.980
116520	bt.elf.sam	Elforsyningsanlæg (samlet)	Udskiftning/renovering af ventilato	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116540	bt.van.san	Vandsystem (samlet)	Udskiftning af varmtvandsbeholder	17.820	17.820	17.820	17.820	17.820	17.820	17.820	17.820	17.820
116550	bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	Udskiftning	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950
116550	bt.var.sam	Varmeanlæg (samlet)	Energimærkning	0	8.250	0	0	0	0	0	0	0
116570	bt.ven.san	Ventilationsanlæg (samlet)	Service på ventilationsanlæg	18.700	18.700	18.700	18.700	18.700	18.700	18.700	18.700	18.700
116570	bt.ven.san	Ventilationsanlæg (samlet)	Udskiftning/renovering af ventilati	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning af komfurer	11.880	11.880	11.880	11.880	11.880	11.880	11.880	11.880	11.880
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning af køleskabe	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940
116310	bi.hvi	Hårde hvidevarer	Udskiftning af emhætter	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960

Vestsjællands Almene Boligselskab

Selskab 1

Afdeling 75 Afdeling 75 - Bybjærg

Afsnit 1

Likviditetsbudget

Konto	Bygningsdel		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
116310	bi.køk	Køkkeninventar										
		Lovliggørelse - EL, VVS mm, ifbrn	0	20.350	0	20.350	0	20.350	0	20.350	0	20.350
116990	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOEDEI	94.380	126.940	94.380	132.990	332.919	161.370	142.230	151.690	114.180	676.086
120010	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGEI	235.303	235.303	235.303	235.303	235.303	235.303	235.303	235.303	235.303	235.303

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG - TILGANG NETTO	140.923	108.363	140.923	102.313	-97.616	73.933	93.073	83.613	121.123	-440.783	
401010	zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	525.281	666.204	774.567	915.490	1.017.803	920.186	994.119	1.087.192	1.170.805	1.291.928
401010	zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	666.204	774.567	915.490	1.017.803	920.186	994.119	1.087.192	1.170.805	1.291.928	851.145