



## Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 28-11-2025

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1944
Litra B	Udhus	1000
Litra C	Udhus/beboelse	1944
Litra E	Carport	1000



6



8



9



0

## Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

## Hvad betyder farverne



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



### Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

## Forbehold & ansvarsfraskrivelse

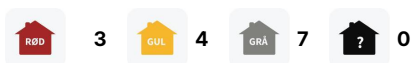
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1944**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 111 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 108 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>

**Tag****SKADE:**

Taghældningen på tilbygningen vurderes er mindre end foreskrevet af tagproducenten, der ligger vandansamlinger ved tagfod. Inddækningen mod murværket er revnet

**RISIKO:**

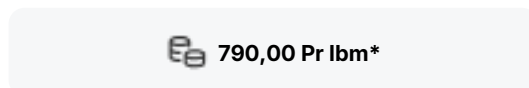
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Tømrer**

1:00 / Pr lbm\*  
 tidsforbrug



Kr 290,00 / Pr lbm\*



€ 790,00 Pr lbm\*

**Tilpasning af undertag samt montering af fodblik**

Udbedringseksempel: Demontering af nederste 1-2 række tagbelægning, montering af tagfod evt. i krydsfiner. Klæbning/montering af undertag samt montering af fodblik. Undertaget klæbes til fodblikket. Eksisterende tagbelægning genmonteres.

**Beregningsgrundlag**

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 500,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



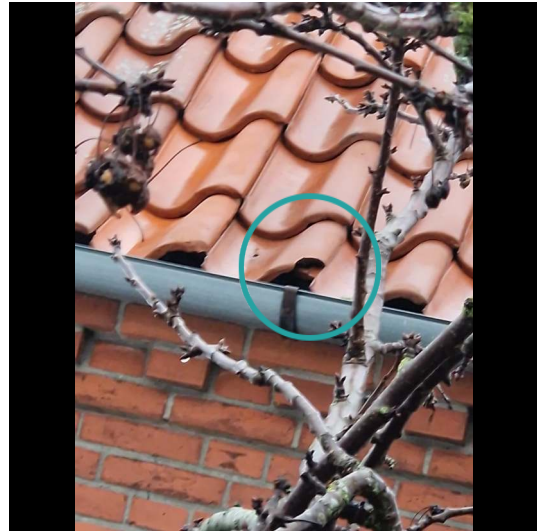
## Tag

### SKADE:

En tagsten er knækket ved tagrende mod terrasse og på tagfladen mod nord

### RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



## Murer



1:30 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 623,00 / Pr m2



1.353,00 Pr m2

## Udskiftning af tagsten

Udbedringseksempel: Udskiftning af tagsten. Tagsten oplægges på lægteunderlaget og fastgøres til dette med bindere Ø 3 mm, som JP-tagstensbindere i hver 3. sten - diagonalbinding.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 730,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



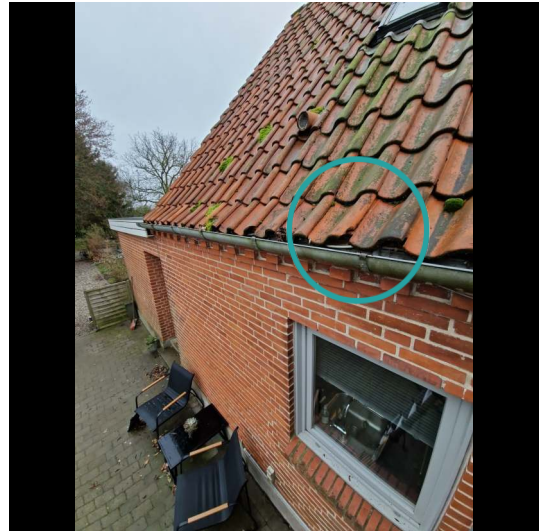
## Tag

### SKADE:

Der er afbræk på tagsten ved tagrende mod nord

### NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse



## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, på udestuen mod vest

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

**Snedker****4:15 / Pr styk  
tidsforbrug****Kr 396,00 / Pr styk****2.736,00 Pr styk**

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af nedbrudt træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Det udskiftede træværk afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



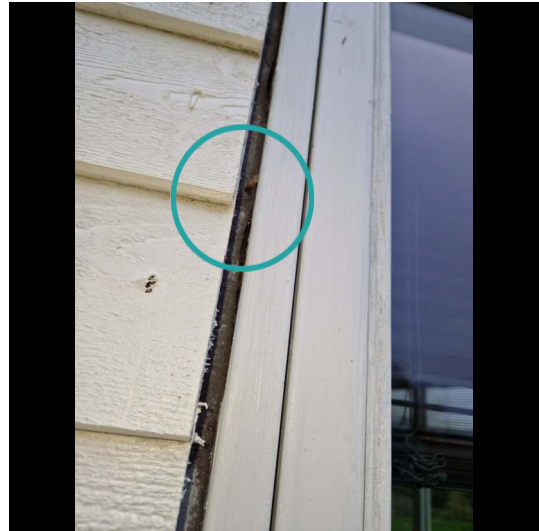
## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er revner i fuge på udestuevindue mod nord

### RISIKO:

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*



343,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuge og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuge, stopning, fugeunderlag og elastisk fuge.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



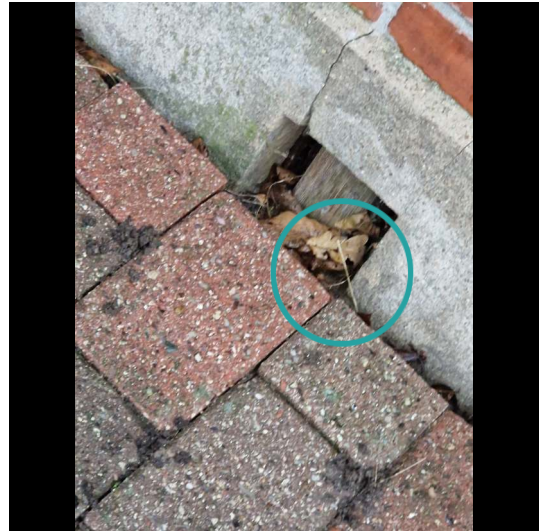
## Fundament/sokkel

### SKADE:

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum sidder for tæt på terræn

### RISIKO:

Forholdet kan medføre vandindtrængen i krybekælder og give anledning til skader på konstruktionerne her.



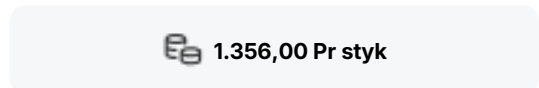
### Murer



1:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 736,00 / Pr styk



1.356,00 Pr styk

## Optimering af ventilation

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationsriste. Montering af ventilationsriste i fundamentssokkel. Der bores Ø 125 mm hul i sokkel, tykkelse 350 mm, ved diamantboring, for ventilation af krybekælder. Jalousirist af støbt aluminium, Ø 125/151 mm, med spurvenet, 10 x 10 mm, som Lindab ydervægsrist type YGC 125, monteres med underkant min. 100 mm over terræn.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 620,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 736,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 5 styks Alle priser er inkl. Moms

## LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Der er enkelte revner i sokkel, bla. ved sammenbyg

**NOTE:**

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget ved vinduet

**NOTE:**

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



## LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

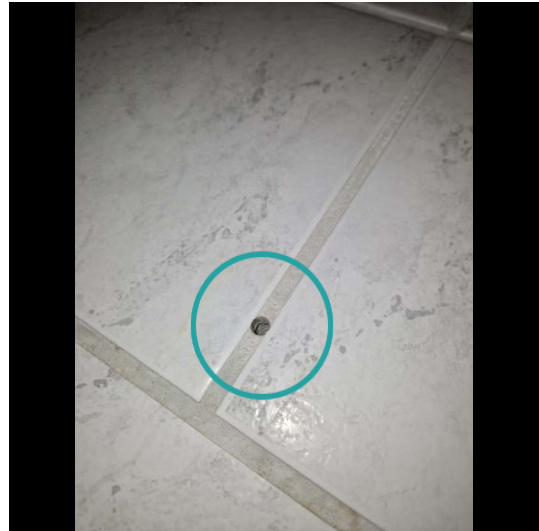
Der er åbne skruehuller i brusenichen

**RISIKO:**

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.

**NOTE:**

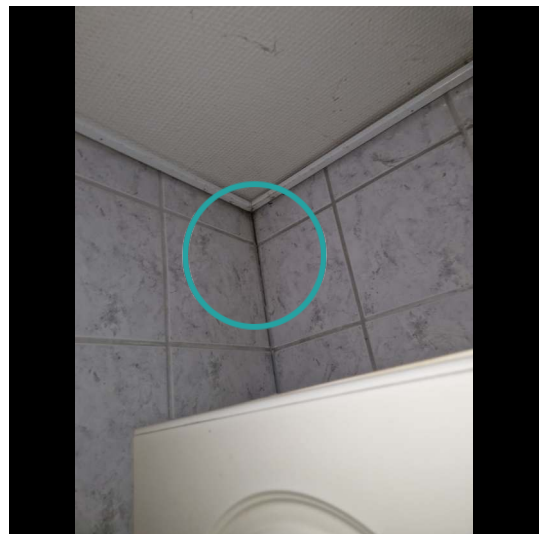
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner i fuger/hjørnefuger mod ydervæg nord

**NOTE:**

Der er tale om mindre revnedannelser i områder, som ikke er vandbelastede. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



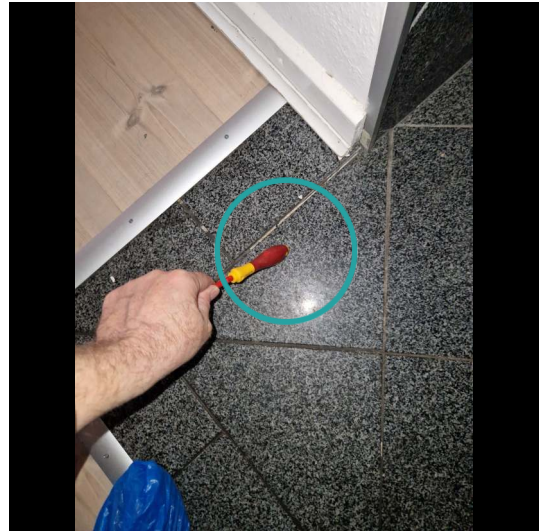
## Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget omkring brændeovn

**NOTE:**

Omfanget og risikoen er begrænset



LITRA A - Beboelse



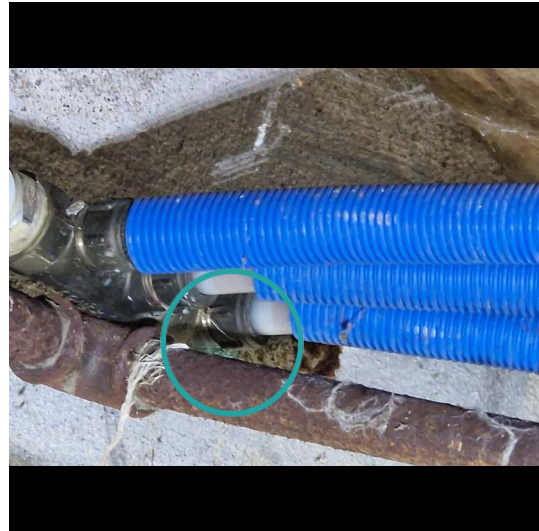
## Stueplan

### SKADE:

Vandrør har spor fra utæthed ved rørsamling, der er fugtskjolder på gulv

### RISIKO:

Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men forholdet kan udvikle sig på længere sigt.



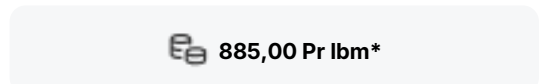
Vvs



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 505,00 / Pr lbm\*



885,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rør

Udbedringseksempel: Udskiftning af rør, galvaniseret. Der lukkes for vandet og installationen tømmes i fornødent omfang for vand. Vandrør, nedtages og bortkøres. Nyt rør, galvaniserede, sømløse gevindrør.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 550,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 380,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 505,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 550,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA A - Beboelse



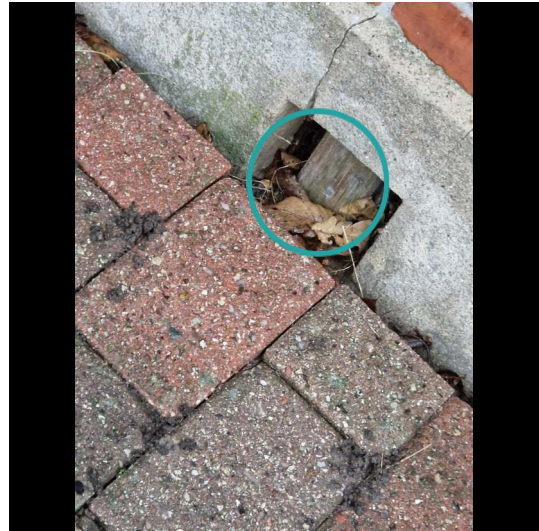
## Stueplan

### SKADE:

Ventilationsriste til krybekælder/ventileret hulrum er delvist tilstoppede, der er for ringe ventilation og gulvet i udestuen.

### RISIKO:

Dette kan medføre opfugtninger og skader på konstruktionerne på længere sigt.



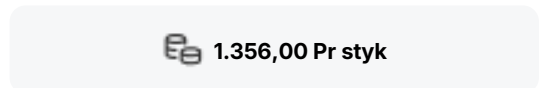
### Murer



1:00 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 736,00 / Pr styk



1.356,00 Pr styk

## Optimering af ventilation

Udbedringseksempel: Etablering af ventilationsriste. Montering af ventilationsriste i fundamentalsokkel. Der bores Ø 125 mm hul i sokkel, tykkelse 350 mm, ved diamantboring, for ventilation af krybekælder. Jalousirist af støbt aluminium, Ø 125/151 mm, med spurvenet, 10 x 10 mm, som Lindab ydervægsrist type YGC 125, monteres med underkant min. 100 mm over terræn.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 620,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 736,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 5 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tagetage

### SKADE:

Der er misfarvninger på ovenlysvindue på grund af kondens

### NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



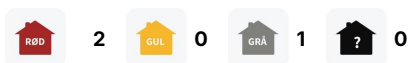
LITRA B - Udhus



### Udhus bygget 1000

Skader på Lita B

Anvendelse: Udhus  
 Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
 Etager: 0  
 Bebyggelse: 18 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**NOTE:**

Der er ikke tegn på skade ved besigtigelsen



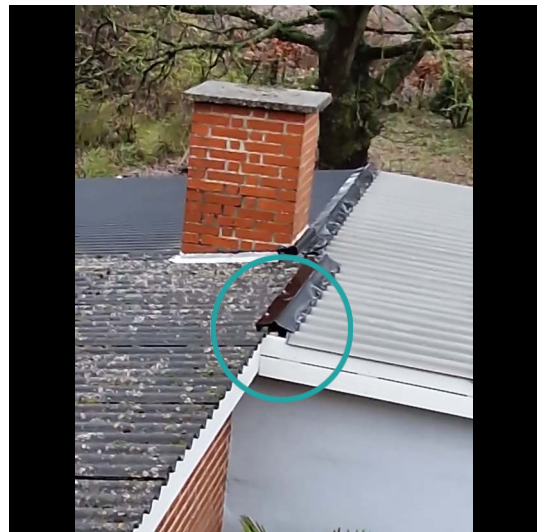
## LITRA B - Udhus

**Tag****SKADE:**

Der er ikke inddækket/tætnet korrekt ved rygning

**RISIKO:**

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er hul i murværket mod nord

**RISIKO:**

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA C - Udhus/beboelse

**Udhus/beboelse bygget 1944**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus/beboelse

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 35 m<sup>2</sup>Kælder: 0 m<sup>2</sup>**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten, der er tagplader med revnedannelser

**RISIKO:**

Der er risiko for at forholdet kan udvikle sig på længere sigt og give skader.

**Tømrer**

-



-

500,00 Timepris

**Ændring af taghældning**

Opgaven vurderes at kunne udbedres af en tømrer. Vi anslår, at arbejdslønnen er den største del af udbedringsomkostningen, og materialer udgør en mindre del. Det anbefales derfor at lade en tømrer udbedre opgaven på regning.

LITRA C - Udhus/beboelse



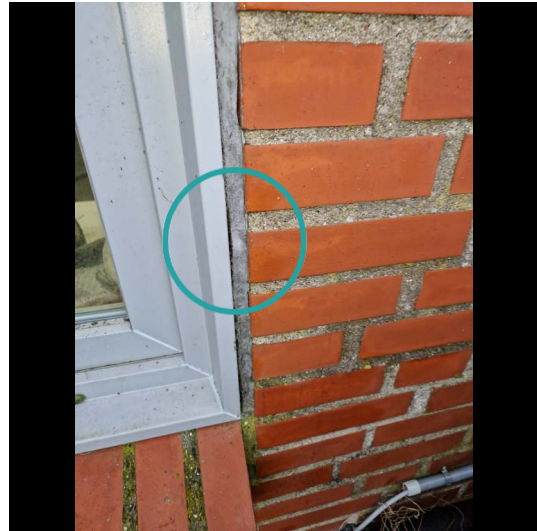
## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Fuger omkring vinduer har mistet elasticiteten, og mangler vedhæftning mellem murværk og karm, det ses mod vest

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Snedker



0:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 53,00 / Pr lbm\*



343,00 Pr lbm\*

## Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Kontaktflader mellem fuger og omgivende bygningsdele afrenses. Udrensning/udkradsning af eksisterende fuger, stopning, fugeunderlag og elastisk fuger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 290,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 53,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA C - Udhus/beboelse



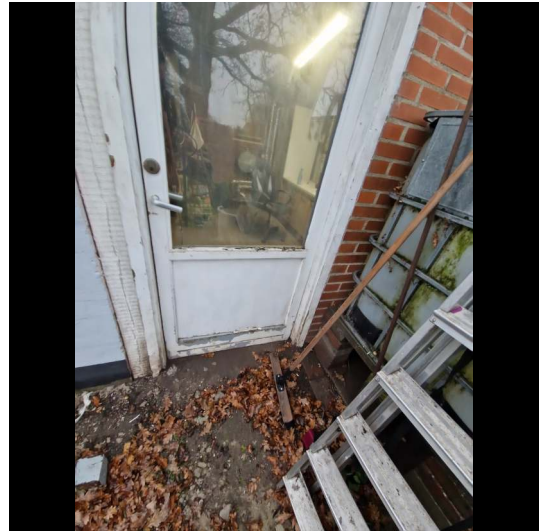
## Døre/vinduer/porte

### SKADE:

Der er nedbrydninger i karm og ramme på dør mod nord og mangelfuld fugning omkring døren

### RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Snedker



4:15 / Pr styk  
tidsforbrug



Kr 396,00 / Pr styk

2.736,00 Pr styk

## Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Døren afvaskes, slibes og males en gang.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr styk	Kr. 2.340,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 500,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA C - Udhus/beboelse



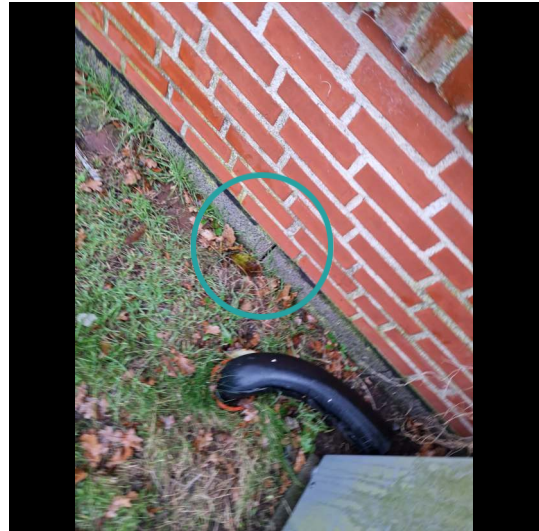
## Fundament/sokkel

### SKADE:

Sokkel fremstår uden sokkelpuds

### RISIKO:

Forholdet kan medføre opfugtning af soklen på længere sigt.



## Murer



0:45 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm\*

**452,00 Pr lbm\***

## Reparation af revner i sokkel

Udbedringseksempel: Reparation af revner i sokkel. Revnerne udhugges, bredde min. 15 mm, afrensnes for løse partikler, vandes og udfyldes med mørtel af samme type som den øvrige sokkel. Overfladen udglattes.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

*Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 5 løbende meter Alle priser er inkl. Moms*

LITRA C - Udhus/beboelse



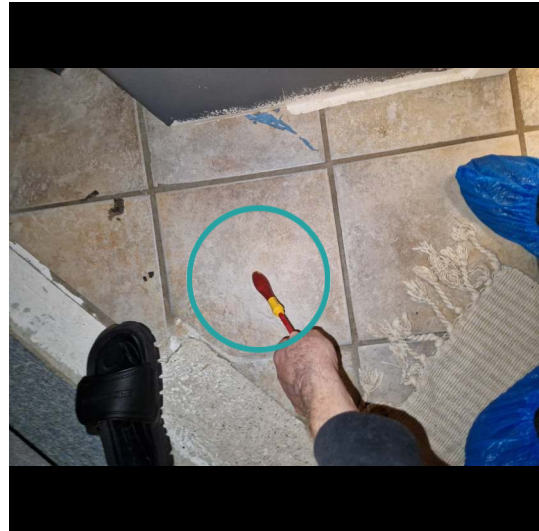
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

### NOTE:

Omfanget er begrænset og vil formentligt ikke udvikle sig.



## LITRA E - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita E

Anvendelse: Carport  
Bolig: 0 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Bebyggelse: 37 m<sup>2</sup>  
Kælder: 0 m<sup>2</sup>



1



0



0



0

**Tag****SKADE:**

Plasttagplader har huller, revner og defekter, ståltaget er ikke tæt ved samlinger og tagskruer. Der er ikke inddækket korrekt over træbeklædning

**RISIKO:**

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. Taglægter

**NOTE:**

Der er opfugtninger i spær og lægter.

