


Emne **Altanregnskabet**  
Afsender  A/B Dana <kurt@egedal-christoffersen.dk>  
Modtager <bestyrelsen@abdana.dk>  
Dato 2020-04-22 22:08

---

## **AB DANA**

CVR nr.: 26853346  
Kurt Egedal Christoffersen  
Danasvej 42, 3.th., 1910 Frederiksberg C  
[formanden@abdana.dk](mailto:formanden@abdana.dk)  
Tlf.: 20830880

Til bestyrelsen

Lige nu mangler vi kun slutregning fra byggeteknikkeren og kommunens regning for byggesagsgebyr som vist først fremsendes i forbindelse med ibrugtagingsattesten. Det sidste siges at kunne tage op til ½-1 år. Når vi har Flemmings Larsens slutregning har jeg derfor aftalt med SWE at vi lukker byggeregnskabet med et reserveret beløb til byggesagsgebyr.

Det trækker op til en samlet anlægsudgift omkring 3.040.000 kr. og en restgæld på lånet (ydelseerne er betalt over anlægsregnskabet) på 3.207.640,63 kr.

Det betyder at det endelige altantillæg kommer til at ligge tæt på 700 kr. månedligt, måske lige under. Samtidig får foreningen et likviditetsoverskud svarende til forskellen mellem restgælden og anlægsudgiften, dvs. formentlig omkring 167.000 kr.

Likviditetsoverskuddet skal alt andet lige bruges til at nedbringe restgælden svarende til anlægsudgiften. Foreningen kan dog evt. - hvis der er behov og en generalforsamling godkender det - vælge at beholde lånet og henlægge beløbet til nødvendig vedligeholdelse.

I prioriteret rækkefølge har vi følgende større vedligeholdelsesopgave:

1. Facadeprojekt vinduer mm. overslag fra sep. 2019 ..... 3,2 mio. kr.
2. Maling af vinduer gårdside og evt. rep. ved tagfod ..... 0,5 mio. kr.
3. Gennemgang af fælles elinstallationer og opretning af ulovligheder og uhensigtsmæssigheder ..... 0,07 mio. kr.
4. Gennemgang og rep af kloak, herunder ved gårdtoilet..... 0,15 mio. kr.
5. Mekanisk ventilation af kælder..... 0,05 mio. kr.

1 er overslagspris og 3 et tilbud. resten er skøn ud fra tilstandsrapporten fra sep. 2018.

Til finansiering af disse udgifter på ca. 4 mio. kr. regner jeg med følgende midler:

- salg af Bonavents lejlighed netto .....3,0 mio. kr.
- reserver henlagt til vedligeholdelse.....1,1 mio. kr.
- årlig gevinst ved lånekonvertereing ca. 240.000 kr.

Umiddelbart skulle der ikke være behov for at låne 167.000. Men pkt. 1 og 2 skal ikke blive meget dyrere (tagutætheder, aluminiumsvinduer, 3-lagsglas) før 3-5 må udskydes. Jeg kunne derfor godt gå med til at henlægge de 167.000 til vedligeholdelse. Men hvad mener I?

Bh  
Kurt