Fra: Poul Pedersen [mailto:poul.8840@gmail.com]
Sendt: 4. maj 2017 09:53
Til: Borgmesterkontoret <borgmesterkontoret@viborg.dk>; Ole Brandt Pedersen <obp@viborg.dk>; Per Møller Jensen <pmj@viborg.dk>
Emne: Rødkærsbro Hallens forpagtningsaftale

I tillid til at vi I Danmark har et meget lavt niveau af svindel og misbrug investerede jeg I 2010 I ejendommen Frederiksgade 1, 8840 Rødkærsbro og anvendte I den forbindelse en del penge til omforandring til café og restaurant.
Café Livre lukkede I august 2015 efter en meget uhensigtsmæssig kommunal involvering og jeg står I dag med en bygning jeg ikke kan sælge eller leje ud til formålet, evt. potentiel køber skal ikke bruge megen tid på research for at finde ud af at der foregår noget underligt I byen og med udsigt til at der fortsat vil være en meget uhensigtsmæssigt og unfair konkurrence kommer der så aldrig en køber. Jeg skal fortsat betale terminsydelser, ejendomsskatter, forsikringer m.v., men får ingen husleje eller indtægter idet ejendommen reelt er usælgelig.

Jeg var til generalforsamling I Rødkærsbro Hallen d. 25. april , hvor jeg under formandens beretning kunne konstatere at halbestyrelsen og halbestyrer havde indgået forpagtningsaftale på forrretningsmæssige vilkår mellem parterne, at man efter et roligt driftsår havde skiftet belysningen ud med lavenergiarmaturer for at spare på elregningen og at udlejede haltimer for 2016 var på et stabilt og uforandret niveau. Efterfølgende kunne vi se af regnskab for 2016 at denne forpagtningsaftale beløber sig til kr. 60.000 p.a., eller kr. 5.000 pr. md., så mine forventninger og bekymringer er på ingen måde gjort til skamme. Denne forpagtningsaftale som vi har ventet på at få at se siden efteråret 2015 og som kommunen har afvist at skulle modtage for godkendelse på samme tidspunkt har nu vist sig som det makværk vi gik og frygtede.

I min fremsendte mail af 18 august 2015 anførte jeg at såfremt jeg sad I halbestyrelsen ville jeg prøve med en forpagtningsaftale på kr. 40.000 til kr. 50000 eftersom kommunen ikke føler behov for kontrol af anvendelsen af vore skattekroner, end ikke I så betændt sag som denne og såfremt jeg ikke havde deltaget I aftes, ville dette forhold kunne fortsætte uantastet I flere år fremadrettet, ingen andre af de ca. 30 fremmødte på generalforsamlingen havde indvendinger, men de er også kendte som lokale og loyale støtter af bestyrelsen. Man har indgået en forpagtningsaftale på kr. 60.000 / kr. Sekstitusinde p.a. eller således kr. 5.000 pr. måned og man fastholder fra bestyrelsens side at der ikke er tale om konkurrenceforvridende virksomhed

I indskærpelsen fra KFST af 19. juni 2015 anføres at man kan enten basere cafeteriedriften på hallens brugere eller fortsætte med ekstern restaurationsdrift ved at sikre at støtten ikke virker konkurrenceforvridende." Dette kan for eksempel sikres ved at cafeen bortforpagtes på markedsmæssige vilkår og at der betales en forpagtningsafgift svarende til markedslejen og andre øvrige omkostninger". Man har fra Rødkærsbro Hallens bestyrelses side ignoreret KFSTs indskærpelse og valgt en konfrontationskurs og man har valgt fra kommunens side at acceptere BDOs revisionspåtegnelse som tilstrækkelig dokumentation fremfor skærpet kontrol.

Hvad er markedslejen og hvor store er disse omkostninger så? Vi har et godt bud af Danske Restauranter og Cafeer der sætter et minmum på 16% af omsætningen, næsten 3 gange større end bestyrelsens holdning. Dette vil svare til kr. 160.000 årligt eller ca. kr. 13.000 pr, måned, hvilket er meget billigt. Hvor får man lokaler til 600 personer I hallen, 120 personer I springssalen eller op til 70 personerer I cafeteriaet, nyt køkken og øvrige anlægsaktiver til rådighed, tillige med afskrivninger og med betalte forbrugsomkostninger????? Her befinder vi os I en gråzone idet en forpagtningaftale aldrig kan blive millimeter retfærdig. KFST har opstillet nogle konditioner, idet de anfører I indskærpelsen af 19. juni 2015

at såfremt man fortsætter ekstern cafedrift skal sikres en forpagtningsafgtale på konkurrencemæssige vilkår med en markedsmæssig husleje og betaling af øvrige omkostninger. Cafedriftens omkostninger var I 2015 på mere end kr. 100.000 og hvor stor skal huslejen så være? Desværre kan man ikke stole på BDO, der ikke har tøvet med at anvende hallens overskud = hensættelser, til at inddække cafeteriadriftens underskud eller at der ikke skullle betales forpagtningsafgift igennem 9-10 år, se også næste afsnit. Man kunne også fravælge ekstern cafedrift, idet historien med misbrug af kommunale midler for mere end kr. 620.000 I årene 2009-2014 tilsiger at det er mere end svært for hallen at drive forretning på markedsorienterede vilkår.

I regnskab for 2016 kunne konstateres at el, vand og varmeomkostninger I hallen var steget med kr. 80.658 eller svarende til en stigning på 31.26% ialt fra kr. 258.063 I 2015 til kr. 338.721 I 2016 for disse 3 poster, selv på trods af el udskiftning til lavenergiarmaturer og de dermed forbundne besparelser. Dette skal ses I sammenhæng med bogførte omkostninger for samme el, vand og varme I cafeen for 2015 på hhv. Kr. 23.319, kr. 10.000 og kr. 4000= ialt kr. 37.319 og nu kr. 0 for 2016. Dette kunne meget vel være at det reelle forbrug I cafeteriaet ligger på disse kr. 80.658, idet de ovenfor anførte omkostninger for varme kr. 10.000 og for vand kr. 4.000 aldrig tidligere har figureret som omkostninger I cafeteriates regnskaber og af BDO kun er blevet fremtryllet for at fjerne cafeteriadriftens overskud I 2015 på kr. 15.731, disse kr. 10.000 og kr. 4.000 er jo på ingen måde det reelle forbrug (2015 regnskabet er uden forpagningsaftale eller nogen form for betalt husleje) . En selvejende inst. må ikke drives med profit for øje og disse 2 poster på hhv kr. 10.000 og kr. 4.000 har jo intet at gøre med reelt forbrug og er således blot lidt tal-magi til at skabe balance. BDOs måde at fremlægge regnskaber på er helt uacceptabel og må ikke være en sovepude for Viborg Kommune.

Hvad er kommunens holdning, vil man sikre efterbetaling for 2016 og hvad agter man at gøre fremadrettet?

Med venlig hilsen
Poul Pedersen
Klostervej 16
8840 Rødkærsbro