

FORTROLIGT

Til bestyrelsen

COVID19 og A/B Dana

Danmark er de facto lukket ned. Vi skal stort set blive hjemme og undgå ikke absolut nødvendig kontakt med hinanden. Når det er nødvendigt at gå ud, skal vi holde god afstand til andre og være særlig opmærksom på hygiejnereglerne.

De nævnte forholdsregler må selvfølgelig også sætte sine spor hos os. Selv om vi kun er 7 i bestyrelsen, mener jeg ikke, vi skal holde fysiske bestyrelsesmøder foreløbig. Det er formentlig den mindste gene, da de løbende spørgsmål jo kan klares elektronisk.

Det er mere alvorligt, at caféens kamp for overlevelse også *kan* medføre økonomiske problemer for andelsforeningen som udlejer. Det fremgik af Katrinas anmodning om eftergivelse af husleje, at det har været vanskelig for caféen i opstartsperioden at genere den nødvendige omsætning og at der var set frem til forårets og sommerens stigning i omsætningen. Den udebliver nu og situationen går fra vanskelig til værre. Reelt kan der ses frem til, at selve caféen må holdes lukket til i hvert fald omkring juni. Derefter bliver det muligvis tilladt at åbne, men det bliver til en dagligdag uden turister og forventelig til en hverdag øvrige kunder fortsat vil være tilbageholdende med cafébesøg, dels fordi nogle har lidt økonomiske afsavn og dels fordi nogle stadig vil være tilbageholdende på grund af smittefare.

Jeg håber naturligvis ikke at det går så galt, men mener, at vi skal være indstillet på, at det ikke er eneste og sidste gang Katrina beder om hjælp. Afhængig af de hjælpepakker regering og folketing diskuterer op med, kan vi blive bedt om yderligere fritagelse eller henstand, ja måske kaster Katrina og Steffen håndklædet i ringen på et tidspunkt.

Risikoen for konkurs/likvidation opstår i det øjeblik Katrina ikke kan se en udvej og heller ikke kan finde en anden lejer til at indtræde i lejemålet. Hvis det skulle ske, vil vi heller ikke kunne forvente, at vi selv umiddelbart kan finde anden lejer. Det betyder, at det er i vores egen interesse at hjælpe Katrina mest muligt, hvis hun bliver nødt til at bede om hjælp igen.

Vores lejeindtægt for caféen er godt 20.000 kr. pr. md. og der er betalt et depositum på godt 60.000 kr. svarende til 3 måneders husleje. Evt. yderligere hjælp til Katrina bør derfor først og fremmest ydes som *henstand* for at beskytte vores ret til at modregne i depositummet. (Jeg kender ikke umiddelbart konkursreglerne mht. betalt depositum – om vi har forret, eller om det indgår i konkursboets aktiver til forholdsmæssig udlodning blandt alle kreditorer).

I dette regnskabsår der slutter 30/ er vores tabsrisiko minimum de 2 måneder vi har eftergivet og maksimalt yderligere 2 måneder, dvs. maks. godt 80.000. I det kommende

regnskabsår vil risikoen selvsagt være betydelig, helt op til godt 180.000 – 240.000 afhængig af om der er et depositum, der kan modregnes.

[Mens jeg skriver dette – som jeg har gjort ret detaljeret, fordi vi ikke kan drøfte det mundtligt – hører jeg i det fjerne i radioen lidt om regeringens forslag til hjælpepakker i relation til bl.a. caféer. Hvis de gennemføres, reduceres de nævnte risici væsentligt i dette regnskabsår.]

Vi vil snart have en lejlighed til salg. Det forventes at give foreningen en indtægt på ca. 3 mio. kr., som kan anvendes til nødvendige vedligeholdelsesplaner og som tidligere besluttet først og fremmest til udskiftning af vinduerne på facaden. Med den plan kan salgindtægten ikke forventes at kunne bidrage til andre vedligeholdelsesarbejder.

Bundlinjen i min optik lige nu er derfor, at vi i den resterende del af dette regnskabsår ikke bør iværksætte ekstraordinære arbejder, som ikke er absolut nødvendige medmindre de kan holdes inden for budgettet.

Kommentarer til disse betragtninger bedes givet på vores hjemmeside. Betragtningerne er naturligvis fortrolige.

Med venlig hilsen

A/B DANA



Kurt Egedal Christoffersen