



Udeservering – indtjenings- og omkostningsanalyse

Siden Københavns Kommune i 1999 hævdede sine afgifter på udeservering, har de været omdiskuterede såvel politisk som i pressen.

Kommunen har valgt et system, der tager udgangspunkt i, hvad erhvervslejemål koster pr. kvadratmeter og derefter inddelt byen i fire zoner med fire forskellige prisstrukturer. Det har medført priser på knapt 2.300 kroner pr. kvadratmeter i indre by - langt større beløb, end det koster kommunen at administrere ordningen samt ren- og vedligeholde torve, pladser og fortove.

Nu har Socialdemokratiet og Det radikale Venstre med deres udspil "Gang i København" lagt op til, at de kommunale afgifter på udeservering skal sænkes fra 14 til 9 millioner kroner. Dermed er der igen åbnet for debatten om, hvordan afgiftsstrukturen skal være. På den baggrund har HORESTA lavet denne indtjenings- og omkostningsanalyse for udeserveringen.

Vi har valgt at se isoleret på økonomien i udeserveringen for to typer af caféer. Den ene har en unik og optimal placering i byen, og den har fuld belægning på alle stole i hele åbningstiden. Den anden har en lidt mindre unik placering, og her kalkulerer vi med, at stolene kun er besat halvdelen af tiden. Herefter ser regnestykket således ud:

Budget for udendørscafé med 60 kvm.

Omsætning

Optimal placering	14.849 pr. kvm i april til september
Alm. placering	4.455 pr. kvm i april til september

Afgift udendørsservering

Optimal placering	322,49 pr. kvm. pr. måned
Alm. placering	170,73 pr. kvm. pr. måned

parasoller

Budget for udendørscafé med 60 kvm.

Forventet budget	Optimal placering	Almindelig placering
Omsætning	890.940	276.282
Vareforbrug	267.282	80.185
Bruttoavance 1	623.658	187.097
Direkte omkostninger restaurant	366.176	109.853
Løn og feriepenge ekskl. rengøring	309.156	92.747
Udgift til rengøringsselskab	4.455	1.336
Løn og feriepenge til rengøring	23.164	6.949
Duge, servietter m.m.	12.473	3.742
Øvrige direkte omkostninger	16.928	5.078
Bruttoavance 2	257.482	77.244
Faste omkostninger i alt	179.079	53.724
Gager og løn, administration	45.438	13.631
Øvrige personaleomkostninger	14.255	4.277
Lokaleomkostninger	32.965	9.889
Indvendig rep. og vedligehold.	11.582	3.475
Marketing og repræsentation	21.383	6.415
Administration	52.565	15.770
Managementafgift	0	0
Øvrige faste omkostninger	891	267
Resultat før husleje/renter/afs.	78.403	23.521
Forpagtning/husleje	135.446	71.707
Ejendomsomkostninger	2.673	802
Finansiering/leasing	21.383	6.415
Afskrivning på inventar/biler	21.383	6.415
Afskrivning på bygninger	0	0
Resultat før skat	-102.481	-61.817

Kun få har overskud

Som det fremgår af tabellen, giver udeservering isoleret set underskud, uanset placering og antal besatte stole. Det skyldes i vid udstrækning den høje kommunale afgift.

For at det skal være økonomisk overskudsgivende for en café at have udeservering bør kvadratmeterprisen ikke overstige 10 procent af omsætningspotentialt. Med de nuværende kvadratmeterpriser for udeservering er denne betingelse kun i meget få tilfælde opfyldt.

For de fleste caféer udgør "huslejen" for udeservering mellem 25 og 50 procent af omsætningspotentialt, og dermed er udeservering på ingen måde overskudsgivende.

Baggrund for analysen

Den gennemsnitlige omsætning på caféer pr. gæst i København og Frederiksberg kommuner er kr. 50 ekskl. moms, og besøget har en varighed af ca. 1½ time¹. Der går endvidere ca. halvanden kvadratmeter til en siddeplads. Dette betyder, at den gennemsnitlige omsætning er 22 kr. ekskl. moms pr. kvadratmeter pr. time.

På baggrund af tal for antal solskinstimer, temperatur og dages længde måned for måned, er det muligt at udregne omsætningspotentialt og bruttoresultat pr. kvadratmeter pr. måned ved fuld belægning.

Måned	Antal timer pr. måned med sol og passende temperatur i åbningstiden	Omsætnings-potentiale pr. kvadratmeter pr. måned ved fuld belægning	Bruttoresultat pr. kvadratmeter (baseret på vareforbrug på 30 procent)
Januar	0	0 kr.	0 kr.
Februar	0	0 kr.	0 kr.
Marts	0	0 kr.	0 kr.
April	55	1.200 kr.	840 kr.
Maj	137	3.011 kr.	2.108 kr.
Juni	149	3.289 kr.	2.303 kr.
Juli	140	3.072 kr.	2.150 kr.
August	119	2.628 kr.	1.840 kr.
September	44	975 kr.	683 kr.
Oktober	31	674 kr.	472 kr.
November	0	0 kr.	0 kr.
December	0	0 kr.	0 kr.

¹ Kilde: Danmarks Statistik og Gallup.

café latte

På en gennemsnitlig juni måned vil en sydvestvendt café, hvor der ikke er andre bygninger, som skygger for udeserveringsområdet, altså have et omsætningspotentiale på 3.289 kr. pr. kvadratmeter, under antagelse af fuld belægning af stolene, mens der er sol. Dette vil naturligvis ikke være tilfældet for alle caféer.

Skygge og dyre p-pladser koster kunder

Nogle caféer har en mindre attraktiv beliggenhed end andre, hvorfor sol ikke nødvendigvis vil medføre, at samtlige stole besættes. Baggrunden herfor er, at tilgængeligheden for de potentielle gæster er en væsentlig faktor.

Kunderne søger de rolige steder hen, hvis de skal sidde ude. Men det skal samtidig være steder, hvor de har mulighed for at komme af med bilen.

Med hensyn til p-pladser er det heller ikke længere uvæsentligt, hvorvidt der afkræves parkeringsafgift for de nærliggende p-pladser. Eftersom den gennemsnitlige omsætning pr. gæst er 50 kr. ekskl. moms, og besøget har en varighed på gennemsnitlig 1½ time, vil en høj parkeringsafgift forøge gæsternes samlede omkostning til cafébesøget væsentligt, og bilisterne vil være tilbøjelige til at vælge billigere alternativer.

Fortrænger omsætning fra cafeen

Hvis derfor blot 50 procent af stolene gennemsnitligt besættes i solskinstimerne, reduceres omsætningspotentialet til blot 1.644,5 kr. pr. kvadratmeter pr. måned. Dertil kommer, at cirka 30 procent af omsætningen går til vareforbrug, samt at caféerne ofte er nødt til at have ekstra personale til at betjene gæsterne, som sidder udenfor.

Er caféen nordøstvendt, vil bygningen, hvori caféen ligger, typisk skygge for udeserveringsområdet i de attraktive eftermiddags- og aften timer, hvorfor antallet af solskinstimer i åbningstiden gennemsnitlig reduceres til blot 44 timer pr. måned i juni måned, og dermed er omsætningspotentialet for denne type café reduceret til blot 975 kr. pr. kvadratmeter – hvilket svarer til omsætningspotentialet for en sydvestvendt café i september.

Endvidere bør man tage højde for, at muligheden for udeservering også fortrænger omsætningen inde i caféen. Man kan således ikke kalkulere med, at hele omsætningspotentialet er ny ekstraomsætning.

Gælder også restauranter

Ovenstående tal er baseret på caféer. Ser man på restauranterne, er deres gennemsnitlige omsætning pr. gæst naturligvis højere, men til gengæld er perioden, hvor gæster sidder ude begrænset til færre timer omkring frokost og aftensmad. Endelig har besøget ty-

HORESTA
Vodroffsvej 32
1900 Frederiksberg C

Tel. 35 24 80 80
Fax 35 24 80 88

www.horesta.dk
horesta@horesta.dk

Tendens udgives af Hotel-,
Restaurant- og Turisterhvervet
(HORESTA)

Redaktion:
Henrik Messmer (ansv.) og
Benedikte Rosenbrinck.

Redaktionen kan kontaktes
på tlf. 35 24 80 80,
tendens@horesta.dk

Eftertryk tilladt med kilde-
angivelse.

pisk også en længere varighed end et cafébesøg, hvilket reducerer antallet af gæster, som restauranten kan betjene pr. dag. Endvidere vil gæster på grund af den længere opholdslængde typisk være mindre tilbøjelige til at sidde ude om aftenen, med mindre vejret er meget godt, og der ikke er risiko for at det bliver for køligt, blæsende eller begynder at regne. Prisen pr. kvadratmeter bør således ikke være højere for restauranter i forhold til caféer.

Konklusion

Københavns Kommune har hidtil forklaret sin afgiftsmodel med, at der er stigende interesse blandt caféer og restauranter for at have udeservering. Dette har kommunen taget som udtryk for, at afgiftsniveauet er passende.

Men som denne analyse viser, er udeservering isoleret set en dårlig forretning for de fleste caféer og restauranter.

Det kan der være to forklaringer på: 1) Virksomhederne er ikke opmærksomme på, at omkostningerne ved at have udeservering overstiger indtægterne, 2) Mange føler sig presset til udeservering, fordi naboerne har det. Det skaber en selvforstærkende effekt, hvor det er nødvendigt at stille borde, stole og parasoller ud, hvis man ikke vil drukne i gadebilledet.

HORESTA er af den opfattelse, at afgifterne på udeservering ikke bør give kommunen overskud. På baggrund af dette foreslår vi en model, hvor kommunens samlede indtægter fra udeservering alene svarer til omkostningerne ved at administrere ordningen samt ren- og vedligeholde fortove og pladser. Det vil gøre det mere lønsomt for caféer og restauranter at have udeservering, og man vil i højere grad undgå, at virksomheder kommer i økonomiske vanskeligheder.

Desuden bør caféer og restauranter i højere grad kunne vælge, i hvilke perioder de ønsker at have udeservering. Fremfor at skulle betale for syv fulde måneder, burde de kunne vælge deres perioder med udeservering mere specifikt og helt ned til en måned ad gangen.