



## Loppa kommune

## Møteinnkalling

Utvalg: Ekstraordinært Formannskap  
Møtested: Ordførerens kontor, Loppa Rådhus  
Dato: 01.02.2017  
Tid: 15:00

Forfall meldes til utvalgssekretær som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

<u>Saknr</u>	<u>Innhold</u>	<u>Lukket</u>
PS 1/17	Søknad om tilleggsfinansiering - Olsen Fiske AS, Nuvsvåg	
PS 2/17	Mulighetsstudie veiløsning for Nuvsvåg og Vestre Loppa - valg av styringsgruppe	
PS 3/17	Diskusjonssak - Kaiavtale for Vassdalen industriområde. Frydenbø Øksfjord Slipp & Mek AS	

Øksfjord 26. januar 2017

Steinar Halvorsen  
Ordfører (s)

Innkalling er sendt til:

<u>Navn</u>	<u>Funksjon</u>	<u>Representerer</u>
Steinar Halvorsen	Leder	H
Stein Thomassen	Nestleder	AP
Line Enger Posti	Medlem	AP
Arve Dagfinn Berntzen	Medlem	AP
Ronja Garden	Medlem	SP
Samtlige varamenn		



Dato: 26.01.2017  
Arkivref: 2016/578-0 /  
243

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
1/17	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap	01.02.2017

## **Søknad om tilleggsfinansiering - Olsen Fiske AS, Nuvsvåg**

### **Sammendrag**

#### **Forslag til vedtak:**

Olsen Fiske AS innvilges et tilskudd på kr 50.000 til delvis finansiering av brukt sjark. Tilskuddet kommer i tillegg til tilskudd på kr 50.000 innvilget SUS v/Cato Olsen i sak 42/16 den 25.10.2016.

Finansiering skjer ved bruk av fiskerifondet.

#### **Vilkår for tilskudd**

- A.** Ved flytting, salg eller at virksomheten oppfører innen 5 år, kan Fondsstyret kreve tilskudd forholdsmessig tilbakebetalt. Tilskuddet nedskrives årlig med 20 % av opprinnelig tilskudd.
- B.** Tilsagn om tilskudd er gyldig i 6 måneder fra vedtak er gjort i fondsstyret.
- C.** Fondsmottaker skal gi tilbakemelding om bruken av midlene innen 3 uker etter mottakelse av tilsagn.
- D.** Tilsagnet annulleres automatisk dersom det omsøkte tiltaket ikke blir realisert. Ved nybygg kan tilsagnet varighet søkes forlenget.
- E.** Utbetaling skal bare finne sted når det foreligger dokumentasjon på at anskaffelsen er i samsvar med søknaden.

## Vedlegg:

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

#### Saksutredning:

SUS v/ Cato Olsen, Nuvsvåg, søker om tilskudd kr 100.000,- til kjøp av båt i gruppe 2, omrigging til garnfiske og redskaper.

Om selskap under stiftelse:

Arne O. er et selskap under stiftelse som brukes til å søke finansiering. Dersom en lykkes med finansieringssøknadene vil det bli stiftet et AS hvor:

- Michael-Cato S. Olsen ( f. 1998) eier 51%
- Cato Olsen (f. 1971) eier 49%.

Begge er oppført på blad B i fiskermanntallet (har fiske som ene/hovedyrke).

Cato har drevet fiske med egen båt i 27 år. Catos båt totalhavarete pga brann i 2015. Michael-Cato har fisket sammen med Cato fra høst 2014 til vår 2015. Han har også vært med på blåkveitefiske sommeren 2015 og har praksis og sommerjobb i oppdrett. Han har gått naturbruk i ett år på Honningsvåg vgs.

Båten som vurderes kjøpt er en islandsk bygd sjark, lengde 9,9 meter. Byggeår er 2001. Ny motor er installert i mars 2016. I søknaden framgår det at søker ønsker å levere fisk i Loppa kommune.

Kapitalbehov og finansieringsplan:

#### Investeringer:

Fartøy	1,550,000
Omrigging	100,000
<u>Redskaper</u>	<u>475,000</u>
I alt	2,125,000

#### Finansieringsplan:

- Pantelån 1,440,000
- Tilskudd Sametinget 300,000
  - Tilskudd (Kommunalt) 100,000
  - Egenkapital 285,000
- Finansiering i alt 2,125,000

#### Vurdering:

Fiskerifondet gir anledning til å gi tilskudd på maksimalt 50 o/o av investeringskostnaden oppad begrenset til kr 100.000,-.

Søkerne oppfyller kravene som er satt til søker(e) i § 4 regelverket for fondet, Cato Olsen har tidligere hatt lån i fiskerifondet. Dette er oppgjort.



Dato: 26.01.2017  
Arkivref: 2016/847-0 /

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
2/17	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap	01.02.2017

## **Mulighetsstudie veiløsning for Nuvsvåg og Vestre Loppa - valg av styringsgruppe**

### **Sammendrag**

#### **Forslag til vedtak:**

Følgende personer velges til styringsgruppe:

1. ....
2. ....
3. ....
4. .... (vara)

#### **Vedlegg:**

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

#### **Saksutredning:**

I saken om mulighetsstudie for veiutløsning for Nuvsvåg og Vestre-Loppa ble det gjort følgende vedtak:

#### **Vedtak i Formannskap - 01.12.2016**

*Loppa kommunestyre vedtar å bruke inntil kr 75.000,- til fase 1 i mulighetsstudiet for veiutløsning for Nuvsvåg og Vestre-Loppa.*

*Finansiering av mulighetsstudiet skjer ved bruk av fritt disposisjonsfond.*

*Følgende personer velges til styringsgruppe:*

1. ....
2. ....
3. ....
4. .... (vara).

*Vedtak om finansiering av fase 2 vil gjøres når konklusjonen fra fase 1 foreligger.*

*Enstemmig vedtatt.*

Det ble ikke valgt noen til personer til styringsgruppe for prosjektet. Det bør gjøres dersom en skal få igangsatt prosjektet.

**Vurdering:**



Dato: 26.01.2017  
Arkivref: 2016/626-0 /  
P24

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
3/17	Formannskap Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	01.02.2017

### **Diskusjonssak:**

## **Kaiavtale for Vassdalen industriområde. Frydenbø Øksfjord Slipp & Mek AS**

### **Sammendrag**

Forslag til svarbrev på kaiavtale for Vassdalen industriområde.

### **Forslag til vedtak:**

### **Vedlegg:**

Brev av 25.10.2016 fra Frydenbø Øksfjord Slipp & Mek AS med forslag til leieavtale for Loppa kommunes flytekai i Vassdalen industriområde.

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

### **Saksutredning:**

Forslag til tilbakemelding på brev av 25.10.2016 – Kaiavtale for Vassdalen industriområde.

Det vises til brev fra Frydenbø Øksfjord Slipp & Mek AS av 25.10.2016 med vedlagt forslag til leieavtale for flytekaia i Vassdalen.

Flytekaia i Vassdalen er viktig både for Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS og nye leietakere på dagens industriområde i Vassdalen. I kommuneplanens samfunnsdel er det foreslått å regulere arealet fra dagens industriområde til Finnes til framtidig næringsutvikling. Flytekaia vil være viktig for å sikre tilgangen til sjøen også for dette området.

Siden framtidig fiskerihavn planlegges for båter opp til 15 meter er det viktig at også større fiskebåter har tilgang på flytekai. Dette bør også løses i Vassdalen.

Ut i fra det som er nevnt ovenfor om behovet for tilgangen til ubrukt næringsareal og foreslått nytt næringsareal er det viktig at kommunen fortsatt har tilgang til deler av kaianlegget for å sikre at ubebygd næringsareal og fremtidig næringsareal har tilgang til sjø over nåværende flytekaianlegg i Vassdalen.

Kommunen kan derfor ikke på nåværende tidspunkt leie ut hele kaianlegget til Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS som ønsket er i brevet av 25.10.16.

**Vurdering:**

Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS har bygget en ny hall over en ny slipp og vurderer å bygge sin 3. hall. De har også behov for mere kai plass på dypere vann og ønsker en utbygging av flytekaia med et element på 36 x 12 meter. Det er viktig at det 3. elementet kommer på plass for både denne bedriften og ev. andre som har behov for kai. De har også investert i boliger til sine ansatte og har hatt jevn øking på omsetning og antallet ansatte. Det er viktig at de kan fortsette sin ekspansjon da dette i tillegg kan føre til etablering av andre bedrifter innenfor samme forretningsområde på de ledige industriarealene i Vassdalen.

Til Loppa kommune

Dato: 25. oktober 2016

v/ordfører og rådmann

**9550 ØKSFJORD**

## Kaiavtale for Vassdalen industriområde

Det vises til prosessen som vi har hatt med Loppa kommune om å få til en ny avtale om leie av kommunens kaianlegg i Vassdalen industriområde, og vårt møte senest den 28. september med kommunens ledelse.

Vedlagt oversendes som avtalt forslag til leieavtale mellom Loppa kommune og vår bedrift. Avtalen er basert på forutsetninger beskrevet i vårt notat til Loppa kommune datert 27. april 2016 /revidert den 9. juni med grunnlag i innspill som vi mottok fra kommunen i møtet den 8. juni. Notatet inngår som vedlegg til avtalen.

Forslaget innebærer at FØS leier hele kaianlegget på nærmere gitte vilkår, der følgende punkter er sentrale:

1. FØS planlegger flere betydelige investerings- og ekspansjonstiltak ved sitt anlegg i Vassdalen industriområde, der utvidelse av kaianlegget inngår som en svært viktig del i dette. Det vises til notat vedlagt med avtalen og informasjon gitt fra konsernets toppledelse til Kommunestyret i september i år. De planlagte tiltak ventes å gi en betydelig økning i sysselsettingen ved anlegget og andre ringvirkninger for lokalsamfunnet.
2. Det er lagt opp til en driftsform der FØS på egen regning dekker alle utgifter til drift og vedlikehold av kaianlegget, og i tillegg dekker kommunens utgifter til faktiske kapitalkostnader/ rente – og avdragskostnader på dagens lån og fremtidige lån i forbindelse med kaiutvidelse og/eller reinvesteringer, samt kaiforsikring.
3. Videre beskriver avtalen vilkår for fremleie til andre fremtidige virksomheter i Vassdalen industriområde, og til annen allmenn bruk.

Utover lånekostnadene har Loppa kommune for egen regning bekostet investeringer i kaianlegget, både som egenkapital ved utbygging av Vassdalen industriområde, samt særskilte kostnader til fremføring av vann og strøm med lys og strømskap, jfr. rede-gjørelse i vedlagte notat. Disse investeringene inngår som kommunens infrastruktur-bidrag til de nyinvesteringer som FØS planlegger de kommende år i Øksfjord.

Vi ser fram til et fortsatt godt og aktivt samarbeid med kommunen.

Vennlig hilsen

FRYDENBØ ØKSFJORD SLIPP OG MEK AS

  
Arne Kristian Vestre

2016/626



## Leieavtale for Loppa kommunes flytekai i Vassdalen industriområde

Denne avtalen erstatter tidligere leieavtale fra 22. mai 2013 mellom Loppa havn KF og Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS og tilhørende tjenesteytingsavtale datert 22./23. mai 2013.

### 1. AVTALEPARTER

#### UTLEIER

Navn: Loppa kommune, Driftsavdelingen (LK)  
Org.nr. 974 793 199  
Adresse: Parkveien 1  
Postnummer/Sted: 9550 Øksfjord

#### LEIETAKER

Navn: Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS (FØSM)  
Org.nr. 996 021 136  
Adresse: Finnesveien 30  
Postnummer/Sted: 9550 Øksfjord

### 2. LEIEOBJEKTET

Partene har inngått avtale der FØSM leier hele kaianlegget til LK i Vassdalen industriområde. Anlegget ligger i tilknytning til leietakers lokaler. Leieavtalen omfatter:

- Leie av nåværende botongflytekai bestående av to moduler á 36 meter, som gir en total kailengde på 144 meter ved bruk av begge sider, inkludert kjørebru fra kai til kjørevei.
- Bruksrett til kommunens vei ut til kaianlegget
- Opsjon om leie av ny kaimodul på 36 meters lengde når denne er levert og installert av utleier. Partene skal i fellesskap avtale tidspunkt for levering av denne.

### 3. ANDRE DOKUMENTER SOM FØLGER DENNE AVTALEN

Bakgrunn og forutsetninger for denne avtalen er beskrevet i notat av 27. april 2016 - «Forslag til ny kaiavtale for Vassdalen industriområde», utarbeidet av FØSM til LK. Dette notatet inngår som vedlegg 1 til avtalen, sammen med signert overtakelsesbefaring - vedlegg 2, jamfør avtalens punkt 7.

Ved eventuell motstrid gjelder leieavtalen foran vedlegg 1 og 2.

### 4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV KAIANLEGGET

Leietaker bekoster all drift og vedlikehold av kaianlegget. I dette inngår:

- Ettersyn og vedlikehold av kaier og landgang, herunder: fending, ledere, maling av kai, kaidekket, bunn- og tørrtankbesiktigelse, vann- og el. tilførsel, og annet som anses påkrevd
- Oppstramming av kjettinger og kontroll/utskifting av festeanordninger
- Brøyting av vei og kai

Leietaker har rett til å installere annet utstyr som dieselanlegg mv. og bekoster selv installasjon og drift av dette.

Leietaker skal påse at kaien brukes forsvarlig og skal umiddelbart varsle utleier dersom det oppstår skader eller feil med kaianlegget som ligger utenfor alminnelig bruk, drift og vedlikehold av anlegget. I slike tilfeller skal partene i fellesskap avklare nødvendige tiltak for utbedring og/eller utskifting av defekte enheter og avklare hvorvidt dette skal bekostes av utleier eller leietaker, jmfør også bestemmelser i avtalens punkt 6 og 10.

## **5. LEIEFORHOLDETS VARIGHET**

Leie av kaianlegget inngår som ett av flere tiltak i de ekspansjonsplaner som leietaker planlegger ved anlegget i Øksfjord, og der tilgang til tilstrekkelig kaiareal inngår som viktig og kritisk infrastruktur for de øvrige investeringene. Ut fra dette er det avtalt at leieforholdet skal gjelde for en periode på 30 år fra dato for signering av denne avtalen, og fortsetter etter det på varig grunnlag så lenge leietaker ønsker det, og med oppsigelsestid på 1/ett år for leietaker.

Utleier kan ikke heve avtalen uten at dette er begrunnet i forhold omtalt i punkt 9.

## **6. LEIESUM**

Årlig leiesum ved inngåelse av avtalen er kr. 170 000 ekskl. mva. Leien betales forskuddsvis i 4 terminer per år á kr. 42 500.

Leien skal dekke utleiers faktiske kapitalkostnader og forsikringer knyttet til kaianlegget. Ved inngåelse av avtalen var kaianleggets andel av utleiers lånegjeld for Vassdalen industriområde kr. 2 191 495, og årlige rente- og avdragsutgifter utgjorde kr. 156 250, basert på 30 års annuitet fordelt på to lån med rente på hhv. 3,52% og 3,63%. Jmfør vedlegg 1.

Leiesummen reguleres ifølge endringer i utleiers kapitalkostnader og forsikringer. Eventuelle senere påkostninger ved anlegget som gjøres av utleier gir rett til å regulere kapital-/lånegrunnelaget for leieberegningen tilsvarende.

Innregulering av leiesum for ny modul på kaianlegget gjøres når denne er montert og gjort tilgjengelig for bruk av leietaker.

## **7. OVERLEVERING AV LEIEOBJEKTET**

I forbindelse med overtakelse av leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Det inngår som vedlegg 2 til avtalen. Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at han burde ha oppdaget dem. Forhold som leietaker kjente til ved overtakelse, kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

## **8. BRUK**

Leieobjektet skal brukes innenfor leietakers egen virksomhet og eventuell annen maritim virksomhet tilknyttet Vassdalen industriområde.

Ut over dette kan leietaker tilby kaiplass for annen allmenn bruk fra fiskere og andre fartøyer når det ikke er til hinder for leietakers virksomhet og andre brukere i Vassdalen industriområde.

Prisfastsetting for slik fremleie vil følge gjeldende prisregulativ for kaileie i Øksfjord, så lenge leien dekker faktiske kostnader, inkl. bruk av vann og strøm. Inntekter fra dette tilfaller leietaker.

#### **9. PARTENES ANSVAR OG PLIKTER**

Utleier skal til avtalt tid stille leieobjektet til leietakerens rådighet som bestemt i denne avtalen.

Utleier er ansvarlig for reparasjoner av leieobjektet, utover vanlig vedlikehold, så fremt noe annet ikke er avtalt, jfr. punkt 4. Utleier plikter å stille leieobjektet til leietakers disposisjon i hele avtaleperioden med mindre avtalen sies opp med begrunnelse i leietakers forhold.

Leietaker plikter straks å melde til utleieren om enhver skade som må utbedres uten opphold.

Partene kan gjensidig kreve erstatning for det tap de lider som følge av den annen part ikke overholder sine plikter.

Ved manglende innbetaling av leiesum og dette ikke beror på utleieren eller forhold på hans side, behandler leieobjektet uforsvarlig eller for øvrig misligholder sine plikter vesentlig, kan utleieren heve leieavtalen. Dersom leietakers virksomhet i Øksfjord opphører eller går konkurs bortfaller denne avtalen umiddelbart.

#### **10. TILBAKELEVERING**

Leietaker skal levere leieobjektet tilbake ryddig og for øvrig i samme stand som ved overtagelsen, dog hensyntatt naturlig slit og elde.

Dersom leietakere har foretatt vesentlige faste påkostninger på anlegget ut over alminnelig vedlikehold, har vedkommende krav å få dette kompensert om ikke annet er avtalt. Verdi fastsettes i h.h.t. kostpris med fradrag for slit og elde (avskrivning), eller ved takst.

#### **11. VERNETING**

Partene vedtar utleierens hjemting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

#### **12. BEKREFTELSE OG UNDERSKRIFT**

Partene vedtar med sine underskrifter alle punkter i denne avtalen, som er utferdiget i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Avtalen tinglyses med forbehold som er tatt med i punkt om tilbakelevering/opphør osv.

Øksfjord, ...

---

Loppa kommune

---

Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS

Til Loppa kommune  
v/ordfører, rådmann og teknisk sjef

27. april 2016

Fra Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS  
v/daglig leder Arne Kristian Vestre

## Forslag til ny kaiavtale for Vassdalen industriområde

I det følgende presenteres forslag til en ny kaiavtale mellom FØS og Loppa kommune for Vassdalen industriområde. I denne sammenheng vises det til innledende møte mellom kommunens ledelse og vår bedrift om saken. Det vises også til dagens avtale mellom kommunen og FØS om leie og drift av kaianlegget.

Forslaget innebærer at FØS søker om å disponere hele kaia på nærmere gitte vilkår. Saken tas opp med bakgrunn i at FØS har behov for en større kai (lengde og dybde) som det ene, og at selskapet planlegger flere andre ekspansjonstiltak, der kaiutvidelse inngår som viktig forutsetning for videre vekst. Løsningen som foreslås vil være kommunens infrastrukturbidrag for å tilrettelegge for videre ekspansjon ved FØSs anlegg og i Vassdalen industriområde.

### Kort om bakgrunnen for søknaden og om bedriftens behov

Dagens kai ble etablert i 2013 i forbindelse med FØS utbygging av slippanlegget i Vassdalen industriområde der selskapets nyanlegg ble tatt i bruk året etter, samtidig med at Loppa kommune anla et større industriområde tilknyttet FØS sitt anlegg, med en 72 meters betongflytekai som en viktig del av infrastrukturutbyggingen.

FØS leier i dag den ene langsiden av kaia. Bedriften har behov for mer kaiplass, både for å imøtekomme dagens behov og fremtidig behov for ekspansjon. I dette notatet blir det redegjort om bedriftens behov og forslag til en ny avtaleløsning med kommunen.

Notatet inneholder informasjon om:

- i. Dagens drift, investeringer og økonomiske forpliktelser ved kaia sett både fra kommunen og FØS
- ii. FØS - nåværende virksomhet
- iii. FØS - planer for vekst på kort og mellomlang sikt
- iv. Hensynet til andre industrietableringer i Vassdalen med behov for kai
- v. Hensynet til annen allmenn bruk av kai fra fiskere og andre
- vi. Skisse til kaiavtale mellom kommunen og FØS

## i) Dagens kai - økonomiske forpliktelser sett både fra kommunen og FØS

Kaia eies av Loppa Havn KF og står på kommunal sjøgrunn. Kaia brukes i hovedsak av FØS. Dagens drift av kaia er regulert gjennom en leieavtale og en tjenesteytingsavtale mellom FØS og Loppa Havn KF.

Driften har i stor grad gått uten problemer av større betydning, men begge parter er enige om at dagens driftsform ikke er optimal, der FØS leier 50% av kaia til eget bruk og fører tilsyn med øvrig utleie av kai for Loppa Havn. Dette er en driftsform som er tungvint å følge opp, det innebærer mye ekstraarbeid for FØS, og det gir lite tilleggsinntekter for kommunen.

### Investeringskostnader og finansiering:

Det er foretatt følgende investeringer på kaianlegget slik det står i dag, i flg. opplysninger mottatt fra Loppa kommune:

• Kaianlegg med kjørebru	kr. 6 295 000
• Fremført strøm, lys og strømskap	kr. 585 000
• Fremført vann og installerte vannskap	kr. 176 000
• Sum investeringskostnad ekskl. mva.	kr. 7 056 000

Kaianlegget er bygd og finansiert som del av Vassdalen industriområde. Fremført vei til kaia er en del av kostnadene for industriområdet.

• Samlet kostnad for industriområdet	kr. 25 159 600
• Finansieringen av industriområdet:	
o Offentlig støtte fra FFK og Fefo, sum	kr. 5 600 000 ( 22,3%)
o Lånopptak (2 stk. lån), sum	kr. 9 919 200 ( 39,4%)
o Annen egenfinansiering ved kommunen	kr. 9 640 400 ( 38,3%)
o Sum finansiering	kr. 25 159 600 (100,0%)

Kaianleggets andel av industriområdet:  $6\,295\,000 / 25\,159\,600 = 25,0\%$

Kaianleggets andel av offentlig støtte kr. 1 397 490

Netto kostnad for kai fratrukket off. støtte kr. 5 658 510

### Årlige kapital-/lånekostnader:

Per 31.12.2015 var rest lånegjeld for industriområdet:

• Lån 1: Opprinnelig kr. 8 106 140, restsaldo	kr. 7 066 690
• Lån 2: Opprinnelig kr. 1 813 070, restsaldo	kr. 1 692 190
• Sum restgjeld	kr. 8 758 880

Lånebetingelser:

- Lån 1: 30 års annuitet til år 2042, fastrente 3,52%, årlig terminbeløp kr. 500 000
- Lån 2: 30 års annuitet til år 2043, fastrente 3,63%, årlig terminbeløp kr. 125 000

Kaianleggets andel av lånekostnaden:

- a. Andel av restgjeld:  $25\% \times 8\,758\,880 =$  kr. 2 191 495  
 b. Andel av årlige rente-/avdragsutg.  $25\% \times 625\,000 =$  kr. 156 250

**Årlig drift av kaianlegget:**

## Inntekter (ref. 2015):

- Leieinntekt fra FØS <sup>1)</sup> kr. 360 240
- Andre drifts-/leieinntekter kr. 13 844
- Sum inntekter, ekskl. mva. kr. 374 084

## Kostnader (ref. 2015):

- Tjenesteytingsavtale med FØS<sup>2)</sup> kr. 150 000
- Andre driftskostnader /strøm ca. kr. 55 000
- Kapital-/lånekostnader (renter og avdrag) <sup>3)</sup> kr. 156 250
- Sum kostnader ekskl. mva. kr. 361 250

## Resultat/overskudd

kr. 12 834

<sup>1)</sup> Leien indeksreguleres iht. SSB prisindeks pr. 1.11 hvert år

<sup>2)</sup> Tjenesteytingsavtale med FØS som omfatter brøyting av vei og kai, ettersyn/vedlikehold av kai og landgang, tilsyn/rapportering til kommunen om bruk og oppstramming av kjettinger.

Kostnadene indeksreguleres iht. SSB prisindeks pr. 1.11 hvert år

<sup>3)</sup> Basert på 25% andel av lånekostnadene

## ii) FØS - nåværende virksomhet

FØS har de senere årene hatt en betydelig vekst som er oppnådd gjennom en bevisst satsing på kompetansetiltak for ansatte, nyrekruttering, betydelige investeringer i bygningsanlegg og utstyr, samarbeid med andre industripartnere både på eiersiden og ved annen oppdragsbasert samarbeid, og ved styrket salgs- og markedsarbeid.

I løpet av siste 10-års periode (2005-2014) har omsetningen økt fra 7,4 mill. kr. til 27,6 mill. kr. Mer detaljert informasjon for siste 5-år følger av tabellen nedenfor.

Sysselsettingen har økt i takt med omsetningsveksten og ved inngangen til 2016 hadde bedriften 18 fast ansatte og 2 innleide.

RESULTATREGNSKAP i hele 1000	2014	2013	2012	2011	2010
Valutakode	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK
Sum driftsinntekter	27 594	22 734	20 605	16 520	11 338
Vareforbruk	11 804	11 499	11 177	7 937	3 969
Lønnskostnader	7 960	5 885	5 030	4 538	5 058
Ordinære avskrivninger	855	317	300	303	324
Andre driftskostnader	4 414	2 711	1 872	1 854	2 089
Driftsresultat	2 326	2 323	2 227	1 888	-103
Sum finanskostnader	1 176	105	51	69	124
Resultat før skatt	1 211	2 375	2 336	1 946	-209
Ordinært resultat	1 211	1 725	1 719	1 568	-209

Tabell: FØS resultatregnskap. Kilde: Proff.no

<sup>\*)</sup> Note: Regnskapet for 2010 inkl. drift av Sea Runner med 2,1 mill. kr. Netto omsetning for verksteddriften var ca. 9,2 mill. kr. For regnskapsåret 2015 var omsetningen 29,63 mill.kr.

Det vises også til vedlagt firmapresentasjon for mer utfyllende informasjon om selskapets virksomhet.

### iii) FØS - planer for vekst på kort og mellomlang sikt

FØS har ambisjoner om fortsatt vekst, både innenfor eksisterende og nye kunde- og markedsområder. Dette gjelder spesielt overfor kunder som har større fartøyer som representerer et stort og voksende marked. Gode og fleksible kailøsninger vil være avgjørende for å nå disse kundene. Det er også bakgrunnen for denne henvendelsen fra FØS til Loppa kommune og Loppa Havn KF.

Samlet planlegger FØS flere ekspansjonstiltak på kort og mellomlang sikt:

- 1) Ny og utvidet kai-løsning i samarbeid med Loppa kommune
- 2) Etablering av egen skipsselektroavdeling
- 3) Overgang fra ett til to skifts drift og produksjon
- 4) Utvidelse av motor- og gearverksted og sveiseverksted
- 5) Utvidelse av slipp- og hallkapasitet

I tillegg til ordinær kapasitetsutvidelse har bedriften behov for større lokaler for å kunne tilrettelegge bedre mellom rent og urent arbeid. Oppgaver som stiller store krav til rent arbeid gjelder bl.a. maskineringsverksted, visse typer sveisearbeid og alt av malings- og overflatebehandling, inkl. karbon- og glassfiberreparasjoner.

#### **a. Kai-utvidelse:**

FØS har behov for vesentlig større kai-kapasitet enn det selskapet disponerer i dag. Ønsket løsning er å:

- Disponere hele kaianlegget på 2x 72 m
- Utvide denne med ytterligere en modul på 36 m, til samlet lengde på 2x108 m
- Etablere drivstoffanlegg i tillegg til strøm og vann

Mulig løsning kan være at:

1. Kommunen bekoster utvidelsen, FØS leier og drifter hele anlegget for egen regning
2. FØS overtar dagens kaianlegg, bekoster utvidelser selv og drifter anlegget for egen regning

Veiledende kostnad: ny kaimodul inkl. montering, sum 5 mill.kr. (Ref. Alta Havn KF, som har slik utvidelse på gang.). Årlig kapitalkostnad (30 års annuitet med 3,5%) vil bli ca. kr. 270 000, ved lånesum på 5 mill. kr. Eventuell off. støtte vil redusere lånegrunlaget tilsvarende.

Gjennomføring: I løpet av 2016/2017, med oppstart når avtaleløsning er avklart.

Effekter av tiltaket:

- o Forlenget kai med drivstoffanlegg gjør det mer attraktivt å velge Øksfjord for service- og vedlikeholdsoppdrag
- o Utvidelsen gir kapasitet til å ha flere fartøyer inne på oppdrag
- o Mulighet for mer arbeid ved kai kombinert med serviceoppdrag ved maskinverksted
- o Forlenget kai, gir større dybde i ytre del og mulighet til å betjene større fartøy, som selskapet ikke kan ta inn i dag
- o Mulighet for mer langsiktig- og forutsigbare kunde-/leverandørsamarbeid gjennom rammeavtaler innenfor storkundemarkeder

**b. Etablering av egen skips-elektroavdeling**

I dag kjøpes skips-elektro tjenester fra JM Hansen i Tromsø. I konsernet Frydenbø industrier er skips-elektro del av konsernets eget forretningsområde.

Iverksettelse:

- o Fra og med 2. halvår 2016
- o I første omgang med 1 medarbeider som hovedrolle som prosjektleder
- o Videre samarbeid med tjenestekjøp fra andre elektroleverandører vil bli opprettholdt

Effekter av tiltaket:

- o Bedre planlegging, ledelse og koordinering av skips-elektro oppdrag med annen produksjon ved anlegget
- o Større mulighet og fleksibilitet til bruke flere elektromontører som underleverandører
- o Økt egen inntjening

**c. Overgang fra ett til to skifts drift:**

I dag skjer driften med ett skifts ordning fra kl. 07 – 15, og bruk av overtid ved behov.

FØS forbereder overgang til to-skifts produksjon, der det i tillegg til dagskiftet innføres et kveldsskift fra kl. 15 – 23. Omfang og bemanningsstruktur er under avklaring. Det gjelder og mht. drifts- og prosjektledelse og andre merkantile funksjoner gjeldende personal, økonomi og salg.

Iverksettelse:

- o 1. halvår 2016: Forstudiefase med å avklare driftsopplegg, tiltak for å styrke intern ledelse, rekrutteringsprosess og løsning for innkvartering av personell
- o 2. halvår 2016: Rekrutteringsprosess, opplæring og innkjøring
- o 2017: Fullskala drift

Effekter av tiltaket:

- o Bedre utnyttelse av eksisterende teknisk kapasitet ved anlegget
- o Raskere leveringstid og styrket konkurranseevne overfor viktige storkunder
- o Mindre bruk av overtid
- o Større mulighet til å skille mellom rent og urent arbeid, mellom dag- og kveldsskift
- o Økt sysselsetting

**d. Maskinverksted-utvidelse**

Dagens maskinverksted har et bruttoareal på kun 40 m<sup>2</sup>. Her er det behov for betydelig utvidelse, både for å dekke dagens behov og for dekke vekst som følge av kai-utvidelsen.

Planlagt arealutvidelse: fra 40 - til 800 m<sup>2</sup>.

Gjennomføring: Prosjektering og utbygging i løpet av 2017-2018.

Effekter av tiltaket:

- o Effekter sammenfallende med det som er beskrevet for kai-utvidelsen



- Samspill for å kunne tilby servicearbeid ved kai og arbeid ved maskinverksted er svært sentralt i dette
- I tillegg vil kapasitetsutvidelsen være viktig for å styrke kvalitet på selskapets tjenesteproduksjon, HMS for ansatte og miljøkrav, der krav til å skille mellom rent og urent arbeid inngår som en viktig del i dette.
- Sikre grunnlag for fortsatt vekst

#### **e. Sliphall-utvidelse**

Dagens storhall har et bruttoareal på ca 1030 m<sup>2</sup> og kapasitet for innendørs slippsetting inntil: L 35 m / B 16 m/ H 18 m og inntil 700 tonn.

Da anlegget ble bygd med støtte fra Innovasjon Norge, lå det inne EØS bestemmelser om at anlegget ikke kunne ta opp motordrevne fartøy med tonnasje over 100 Br.tonn. Disse bestemmelser er nå opphevet.

FØS ser på flere alternativer for å øke hall- og slippkapasitet. De alternativer som vurderes er:

Alternativ 1: Utvidelse av dagens storhall, der denne forlenges med 50%/22 m fra 43 m i dag til ca. 65 m, med tilsvarende forlengelse av slippvogn og traverskran. Utvidelsen planlegges mot sjø.

Alternativ 2: Bygging av ny storhall nummer 2

Alternativ 3: Vurdere andre løsninger med åpen dokk, eventuelt i kombinasjon med alternativ 1.

Gjennomføring:

- Forstudie utredninger 2017-2018. Endelig beslutning etter det.
- Prosjektering og utbygging 2019-2022

Effekter av tiltaket:

- Effekter sammenfallende med det som er beskrevet for kai-utvidelsen
- Alle alternativer gir kapasitet til å ta inn fartøy med større lengde, høyde og tonnasje enn i dag.
- Det gir også mulighet til å ha inne flere mindre og mellomstore fartøy inne samtidig
- Det gir også bedre forhold for å drive overflatearbeid med krav til «rent arbeid»
- Sikre grunnlag for fortsatt vekst

#### **Sammendrag - ekspansjonstiltak og effekter**

- Markedeffekter: Økt konkurransekraft spesielt for å få inn større fartøy, og mer oppdrag for storkunder. Konkurransekraft både knyttet til kvantitet/kapasitet, økt leveringsforutsigbarhet og økt tjenestekvalitet (spesielt for maskineringsarbeider).
- HMS effekt for ansatte – større lokaler med bedre arbeidsmiljø (maskinverkstedet)
- Ytre miljø - tiltakene styrker selskapets evne til å ta vare på avfallsprodukter forbundet med virksomheten
- Tiltakene gir større mulighet til å skille mellom rent og urent arbeid, noe som er svært viktig for å oppfylle kundekrav og krav til topp-sertifiseringer.

- o Med grunnlag i de markedskonjunkturer som er kjente per i dag, forventes det at tiltakene over en periode på 4-6 år vil kunne bidra at selskapet omsetning og sysselsetting øker med 100% fra nivået per 2014.

#### iv) Hensynet til andre industrietableringer i Vassdalen med behov for kai

FØS vil aktivt bidra til at det i fremtiden også kommer andre industrietableringer i Vassdalen industriområde som kan være komplementere til FØS virksomhet, og som kan være med å styrke Øksfjords konkurransekraft innenfor maritim industriell virksomhet mv.

FØS vil tilrettelegge for at eventuelle nye selskaper i Vassdalen industriområde gis mulighet til å leie kai, basert på leievilkår som dekker kapitalkostnader og årlige driftskostnader.

#### v) Hensynet til annen allmenn bruk av kai fra fiskere og andre

FØS er villig til å tilby kaileie for annen allmenn bruk fra fiskere og andre. Det foreslås her en policy der FØS og andre etablerte industribedrifter i Vassdalen industriområde skal ha prioritet foran annen allmenn bruk.

Ved annen allmenn bruk, tilbys leie som dekker kapitalkostnader og årlige driftskostnader. Prisfastsetting for slik leie forsøkes tilpasset leiepriser som ellers benyttes for leie av kai tilhørende Loppa Havn KF, inkl. bruk av vann og strøm.

#### vi) Skisse til kaiavtale mellom kommunen og FØS

Skisse til avtale beskrives ut fra to alternativer som er omtalt foran i avsnitt om kai-utvidelse:

- Kommunen bekoster utvidelsen, FØS leier og drifter anlegget for egen regning
- FØS overtar dagens kaianlegg, bekoster utvidelser selv og drifter anlegget for egen regning

#### **Alternativ 1: Kommunen bekoster utvidelse av kai, FØS leier og drifter kai**

- a. Loppa kommune/Loppa Havn KF bekoster kai-utvidelsen som er beskrevet, veiledende kostnad 5 mill.kr.
- b. FØS leier hele anlegget, avtaleperiode på 30 år med opsjon på forlengelse utover dette. Leien skal dekke kommunens faktiske kapitalkostnader ved kaianlegget. I dette inngår:
  - o Kapitalkostnader ved dagens to lån, sum kr. 156 250
  - o Kapitalkostnader ved planlagt kaiutvidelse, stipulert til kr. 270 000
  - o Sum årlig leie, basert på foreløpig overslag kr. 426 250
- c. FØS som bruker installerer dieselanlegg, og bekoster drift og vedlikehold av kaianlegget på egen regning. Utleier kan kreve kostnader og tiltak over utført drift og vedlikehold dokumentert. Kostnader ved en slik løsning inkl. leie stipuleres til:
  - o Egen drift- og tilsyn kr. 150 000+ 33% økning kr. 200 000

- |   |                    |
|---|--------------------|
| o Energikostnader, kr. 55 000 + 50% økning    | kr. 110 000        |
| o Leiekostnad til kommunen for kapitalkostnad | kr. 426 250        |
| o Sum årskostnad inkl. leie                   | <u>kr. 736 250</u> |
- d. Andre brukere gis tilgang til å leie kai plass som beskrevet i punkt iv) og v)
- e. Utleier har anledning til å si opp avtalen dersom vilkår for avtalen ikke blir overholdt

**Alternativ 2: FØS overtar og drifter kaianlegget**

- a. FØS overtar dagens kaianlegg for kr. 2 191 495, som tilsvarer kaias andel av lånegjeld per 31.12.2015
- b. FØS bekoster utvidelse, drift og vedlikehold av kaia for egen regning.
- c. Kommunens opprinnelige driftsbidrag til bygging av kaia (samlet byggekostnad fratrukket tidligere offentlig støtte og lån), vil være Loppa kommunes infrastruktur støtte til å få kai-utvidelsen gjennomført. Beløpet utgjør:  
kr. 9 640 400 x 25% (kaiandel) + kr. 585 000 (strøm) + kr. 176 000 (vann) =  
kr. 3 171 100
- d. Loppa kommune/Loppa Havn KF beholder molo, vei ut til kai og sjøgrunn under kaia, som del av Vassdalen industriområde
- e. Andre brukere gis tilgang til å leie kai plass som beskrevet i punkt iv) og v)
- f. Det tinglyses en heftelse der Loppa kommune/Loppa Havn KF har anledning til å overta kaianlegget dersom virksomheten til FØS avvikles/opphører i Øksfjord eller dersom planlagte tiltak beskrevet i punkt iii) ikke blir gjennomført i rimelig tid innenfor de frister som er forespeilet. Ved eventuell overtakelse skal kommunen dekker evt. påkostninger/utvidelser som er foretatt av FØS etter at overdragelsen fant sted.
- g. Årskostnad for FØS vil være tilnærmet lik med alternativ 1.

