

Havnestyret

Dato: 07.03.2022 18:00

Sted: Kommunestyresalen

Notat:

Eventuelle forfall meldes sekretæren på mobil evt.
på e-post .
Varamedlemmer skal ikke møte uten særskilt innkalling.

<Sted> 07.03.2022

For leder i Havnestyret, Hans Jakob Bønå

Saksliste

Saker til behandling

2/22 Regnskap 2021 og årsberetning 2021 for Berlevåg Havn KF

3

3/22 Orientering om ulike saker

38



Berlevåg kommune
- Heftig og begeistret

Arkivsak-dok. 22/00176-1
Saksbehandler Raju Sitaula

Saksgang
Havnestyret

Møtedato

REGNSKAP 2021 OG ÅRSBERETNING 2021 FOR BERLEVÅG HAVN KF

Forslag til vedtak/innstilling:

Regnskap 2021 og årsberetning 2021 for Berlevåg Havn KF tas til orientering og oversendes til revisjon.

Vedlegg:

Regnskap 2021
Årsberetning 2021

Saksframstilling:

I henhold til kommuneloven § 9-8 siste ledd, skal havnestyret avlegge årsregnskap og avgj årsberetning for Berlevåg Havn KF



REGNSKAP 2021 FOR BERLEVÅG HAVN KF



17. FEBRUAR 2022

BERLEVÅG HAVN KF

913570890

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

REGNSKAP 2021 FOR BERLEVÅG HAVN KF INKL. NOTER

Ifølge forskrift om kommunale foretak skal foretaket avlegge et eget årsregnskap og årsberetning. Regnskapet skal baseres på de regnskapsprinsipper som følger av kommuneloven og forskrift for kommunale og fylkeskommunale foretak. Det er styret i foretaket som avlegger regnskapet som skal fastsettes av kommunestyret. Kommunestyrets vedtak må angi anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd.

Økonomisk oversikt drift KF:

Økonomisk oversikt drift	Regnskap	Revidert	Avvik	Oppriinnelig	Regnskap
etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-6	2021	Budsjett		Budsjett	2020
Overføringer og tilskudd fra andre	-526 320,00	-1 161 000	-634 680	-750 000	-2 472 824,53
Salgs- og leieinntekter	-13 699 271,64	-12 566 000	1 133 272	-12 469 000	-21 172 733,84
Sum driftsinntekter	-14 225 591,64	-13 727 000	498 592	-13 219 000	-23 645 558,37
Lønnsutgifter	3 747 303,19	3 061 000	-686 303	2 806 000	2 895 142,44
Sosiale utgifter	316 078,79	342 000	25 921	342 000	344 402,95
Kjøp av varer og tjenester	6 276 275,13	4 416 000	-1 860 275	2 371 000	10 119 702,12
Overføringer og tilskudd til andre	502 087,48	100 000	-402 087		2 026 995,85
Avskrivninger	4 572 933,40	4 573 000	67		3 878 868,56
Sum driftsutgifter	15 414 677,99	12 492 000	12 492 000	5 519 000	19 265 111,92
Brutto driftsresultat	1 189 086,35	-1 235 000	12 990 592	-7 700 000	-4 380 446,45
Renteinntekter	-31 814,99	-50 000	-18 185	-50 000	-108 976,36
Utbytter	-6 241,00		6 241		-6 405,00
Renteutgifter	1 495 182,17	1 690 000	194 818	2 090 000	1 503 484,99
Avdrag på lån	4 186 396,00	4 168 000	-18 396	4 468 000	3 776 520,00
Netto finansutgifter	5 643 522,18	5 808 000	164 478	6 508 000	5 164 623,63
Motpost avskrivninger	-4 572 933,40	-4 573 000	-67		-3 878 868,56
Netto driftsresultat	2 259 675,13	0	13 155 003	-1 192 000	-3 094 691,38
Overføring til investeringer	3 069,00	0	-3 069		162 491,27
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-365 483,04		365 483	1 192 000	2 932 200,11
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-362 414,04	0	362 414	0	3 094 691,38
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	1 897 261,09	0,00	1 897 261,09		

Avslutningen av driftsregnskapet følger budsjett- og regnskapsforskriften. Dersom driftsregnskapet viser et merforbruk, skal det gjennomføres strykninger. Dersom det ikke er overføringer til investeringer eller avsetninger å stryke, skal merforbruket dekkes av disposisjonsfond dersom det er tilgjengelig. Et merforbruk kan bare fremføres til inndekning i senere år i den grad det ikke er midler på disposisjonsfondet til å dekke inn merforbruket.

Foretakets regnskap viser et negativt netto driftsresultat på kr 2 259 675,13. For å dekke deler av dette er det tilgjengelige disposisjonsfondet på kr 365 483,04 brukt. Etter bruk av disposisjonsfond viser foretakets driftsregnskap et merforbruk som må fremføres til inndekning i senere år på kr 1 897 261,09.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Bevilgningsoversikt drift KF:

Bevilgningsoversikt drift A (KF/IKS) etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-4	Regnskap 2021	Regulert Budsjett	Avvik	Opprinnelig Budsjett	Regnskap 2020
Sum bevilgninger drift, netto	-3 383 847,05	-5 808 000	-2 424 153	-7 700 000	-8 259 315,01
Avskrivninger	4 572 933,40	4 573 000	67		3 878 868,56
Sum netto driftsutgifter	1 189 086,35	-1 235 000	-2 424 086	-7 700 000	-4 380 446,45
Brutto driftsresultat	1 189 086,35	-1 235 000	-2 424 086	-7 700 000	-4 380 446,45
Renteinntekter	-31 814,99	-50 000	-18 185	-50 000	-108 976,36
Utbytter	-6 241,00		6 241		-6 405,00
Renteutgifter	1 495 182,17	1 690 000	194 818	2 090 000	1 503 484,99
Avdrag på lån	4 186 396,00	4 168 000	-18 396	4 468 000	3 776 520,00
Netto finansutgifter	5 643 522,18	5 808 000	164 477,82	6 508 000	5 164 623,63
Motpost avskrivninger	-4 572 933,40	-4 573 000	-67		-3 878 868,56
Netto driftsresultat	2 259 675,13	0	-2 259 675	-1 192 000	-3 094 691,38
Overføring til investering	3 069,00		-3 069		162 491,27
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-365 483,04		365 483	1 192 000	2 932 200,11
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-362 414,04	0	362 414	1 192 000	3 094 691,38
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk).	1 897 261,09	0,00	-1 897 261,09	0,00	0,00

Bevilgningsoversikt drift per ansvar:

Bevilgningsoversikt drift A (KF/IKS) budsjett- og regnskapsforskriften § 5-4, 2. ledd	Regnskap 2021	Regulert Budsjett	Avvik	Opprinnelig Budsjett	Regnskap 2020
1000 - Berlevåg Havn	-152 378,09	-1 143 000	-990 622	-2 175 000	-1 342 246,20
1020 - Renovasjon	-18 332,42	-83 000	-64 668	-83 000	31 089,53
1030 - Landstrøm	-30 145,59	-138 000	-107 854	-390 000	-221 858,71
1040 - Kjøp og videresalg av varer	944 131,72	-26 000	-970 132	-26 000	-2 697 452,57
1050 - Pumpehus	-39,67	0	40	-20 000	4 862,65
1060 - Transport	-1 084 018,41	-1 572 000	-487 982	-1 560 000	-719 999,28
1070 - Velferden			0		4 304,12
1075 - Utleiebygg	-3 043 064,59	-2 846 000	197 065	-3 446 000	-3 318 014,55
	-3 383 847,05	-5 808 000	-2 424 153	-7 700 000	-8 259 315,01

Bevilgningsoversikt investering:

Bevilgningsoversikt investering Budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5	Regnskap 2021	Regulert budsjett	Avvik	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2020
Investeringer i varige driftsmidler	13 112 455,86	15 084 000	1 971 544	6 000 000	34 237 776,48
Tilskudd til andres investeringer					
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	3 069,00	4 000	931	0	2 708,00
Utlån av egne midler					
Avdrag på lån					
Sum investeringsutgifter	13 115 524,86	15 088 000	1 972 475	6 000 000	34 240 484,48
Tilskudd fra andre		0	0	0	-491 994,20
Bruk av lån	-14 407 883,29	-16 377 000	-1 969 117	-6 000 000	-31 824 826,66
Sum investeringsinntekter	-14 407 883,29	-16 377 000	-1 969 117	-6 000 000	-32 316 820,86
Overføring fra drift	-3 069,00		3 069	0	0,00
Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond		-4 000	-4 000	0	-628 236,19
Dekning av tidligere års udekket beløp	1 295 427,43	1 293 000	-2 427	0	
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	1 292 358,43	1 289 000	-3 358	0	-628 236,19
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0,00	0	0	0	1 295 427,43

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Bevilgningsoversikt investering per prosjekt:

Bevilgningsoversikt investering	Regnskap	Regulert	Avvik	Opprinnelig	Regnskap
Budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5, 2. ledd	2021	budsjett		budsjett	2020
A Havnelager på kostning	75 790,50	76 000	210	0	478 851,55
B Prosjektering Utbygging Revnes	303 527,59	255 000	-48 528	0	
C Krabbemottak	12 687 837,77	14 707 000	2 019 162	3 000 000	18 396 486,14
D Flytebrygger Kongsfjord Havn	45 300,00	46 000	700	3 000 000	
E Dampskipskai oppgradering			0	0	814 414,61
F Bak Kai Lerøy			0	0	7 007 690,58
G Havneutbygging Fiskerikai/Vestre side			0	0	386 804,20
H Lerøy Norway Seafoods Berlevåg			0	0	6 213 218,20
I Flytting av pumpehus			0	0	940 311,20
Sum investeringer i varige driftsmidlene	13 112 455,86	15 084 000	1 971 544	6 000 000	34 237 776,48

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Økonomisk oversikt balanse KF:

Balanseregnskapet	Regnskap	Regnskap
etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-8	2021	2020
A .Anleggsmidler	171 346 921,60	162 246 088,14
I. Varige driftsmidler	169 099 922,60	160 636 000,14
1. Faste eiendommer og anlegg	167 438 752,02	158 607 245,06
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (5.24)	1 661 170,58	2 028 755,08
II. Finansielle anleggsmidler	42 613,00	39 544,00
1. Aksjer og andeler (5.21)	42 613,00	39 544,00
2. Obligasjoner (5.29)		
3. Utlån (5.22+5.23)		
III. Immatrielle eiendeler		
IV. Pensjonsmidler (5.20)	2 204 386,00	1 570 544,00
B. Omløpsmidler	8 661 935,38	7 839 987,49
I. Bankinnskudd (5.10)	2 928 283,09	402 545,33
II. Finansielle omløpsmidler		
1. Aksjer og andeler (5.18)		
2. Obligasjoner (5.11)		
3. Sertifikater (5.12)		
4. Derivater (5.15)		
III. Kortsiktige fordringer	5 733 652,29	7 437 442,16
1. Kundefordringer (5.13+5.14)	5 635 705,41	5 929 719,91
2. Andre kortsiktige fordringer (5.16)	74 808,88	1 507 722,25
3. Premieavvik (5.19)	23 138,00	
SUM EIENDELER	180 008 856,98	170 086 075,63
C. Egenkapital	-42 631 691,72	-45 033 145,25
I. Egenkapital drift	1 897 261,09	-365 483,04
1. Disposisjonsfond (5.56)	0,00	-365 483,04
2. Bundne driftsfond (5.51)		
3. Merforbruk i driftsregnskapet (5.5900)	1 897 261,09	
II. Egenkapital investering	0,00	1 295 427,43
1. Ubundne investeringsfond (5.53)		
2. Bundne investeringsfond (5.55)		
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet (5.5970)	0,00	1 295 427,43
III. Annen egenkapital	-44 528 952,81	-45 963 089,64
1. Kapitalkonto (5.5990)	-42 272 620,33	-43 706 757,16
2. Prinsippendringer som påvirker AK (drift)		
3. Prinsippendringer som påvirker AK (investering)	-2 256 332,48	-2 256 332,48
D. Langsiktig gjeld	-131 729 671,00	-119 225 584,00
I. Lån	-129 874 314,00	-117 683 710,00
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (5.45+5.47)	-129 874 314,00	-117 683 710,00
2. Obligasjonslån (5.41+5.42)		
3. Sertifikatlån (5.43)		
II. Pensjonsforpliktelse (5.40)	-1 855 357,00	-1 541 874,00
E. Kortsiktig gjeld	-5 647 494,26	-5 827 346,38
I. Kortsiktig gjeld	-5 647 494,26	-5 827 346,38
1. Leverandørgjeld (5.33+5.35)	-4 572 249,11	-4 914 982,53
2. Likviditetslån (5.31)		
3. Derivater (5.34)		
4. Annen kortsiktig gjeld (5.32)	-897 010,60	-695 144,29
5. Premieavvik (5.39)	-178 234,55	-217 219,56
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-180 008 856,98	-170 086 075,63
Memoriakonto	0,00	0,00
I. Ubrukte lånemidler (5.91)	2 655 369,73	686 253,02
II. Andre memoriakonti (5.92)	5 348 917,53	5 348 917,53
III. Motkonto for memoriakontiene (5.99)	-8 004 287,26	-6 035 170,55

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner, § 5-9

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner	Regnskap	Regnskap
DRIFTSREGNSKAP etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-9	2021	2020
Netto driftsresultat	2 259 675,13	-3 094 691,38
Avsetninger til bundne driftsfond		
Bruk av bundne driftsfond		
Overføring til investering ihht. årsbudsjettet og fullmakter	3 069,00	
Avsetninger til disp.fond iht årsbudsjett og fullmakter		0,00
Bruk av disp.fond iht årsbudsjett og fullmakter		
Budsjettert dekning av tidligere års merforbruk		2 572 092,00
Årets budsjettavvik (mer- eller mindreforbruk før strykninger)	2 262 744,13	-522 599,38
Strykning av overføring til investering		
Strykning av avsetninger til disposisjonsfond		
Strykning av dekning av tidligere års merforbruk		
Strykning av bruk av disposisjonsfond		
Mer- eller mindreforbruk etter strykning	0,00	0,00
Bruk av disposisjonsfond for reduksjon av årets merforbruk etter strykning	-365 483,04	
Bruk av disposisjonsfond for inndekning av tidligere års merforbruk		
Bruk av mindreforbruk etter strykninger for dekning av tidligere års merforbruk		360 108,11
Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disposisjonsfond		162 491,27
Fremført til inndekning i sendere år (merforbruk)	1 897 261,09	0,00

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner	Regnskap	Regnskap
INVESTERINGSREGNSKAP etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-9	2021	2020
Sum utgifter og inntekter eksklusive bruk av lån	13 115 524,86	33 748 490,28
Avsetninger til bundne inv.fond		
Bruk av bundne inv.fond		
Budsjettert bruk av lån	-16 377 000,00	-31 825 000,00
Overføring fra drift ihht. årsbudsjettet og fullmakter	-3 069,00	
Avsetninger til ubundet inv.fond iht årsbudsjett og fullmakter		
Bruk av ubundet inv.fond iht årsbudsjett og fullmakter		-628 236,19
Dekning av tidligere års udekket beløp	1 295 427,43	
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	-1 969 116,71	1 295 254,09
Strykninger av avsetninger til ubundet investeringsfond		
Strykning av bruk av lån	1 969 116,71	173,34
Strykning av overføring fra drift		
Strykning av bruk av ubundet investeringsfond		
Udekket eller udisponert beløp etter strykninger		
Avsetning av udisponert beløp etter strykninger til ubundet investeringsfond		
Fremført til inndekning i sendere år (udekket beløp)		
Fremført til inndekning i sendere år (merforbruk)	0,00	1 295 427,43

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

NOTER TIL REGNSKAP 2021 FOR BERLEVÅG HAVN KF

Berlevåg Havn KF ble opprettet 7.5.2014 som et kommunalt foretak under Berlevåg kommune. Regnskapet er satt opp i tråd med forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner fastsatt av kommunal- og moderniseringsdepartementet 07.06.2019 med hjemmel i lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 14-3, § 14-4, § 14-6, § 14-8, § 14-9

Følgende grunnleggende regnskapsprinsipper er anvendt, jfr. KL § 14-6:

- All tilgang og bruk av midler i løpet av året som vedrører foretakets virksomhet framgår av driftsregnskapet eller investeringsregnskapet.
- Alle utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger er regnskapsført brutto. Dette gjelder også for de interne finansieringstransaksjonene.
- Alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger i året er tatt med i årsregnskapet for vedkommende år, enten de er betalt eller ikke når årsregnskapet er avsluttet.
- For lån er kun den delen av lånet som faktisk er brukt i løpet av året ført i investeringsregnskapet.
- I den grad enkelte utgifter, utbetalinger eller innbetalinger ikke kan fastsettes eksakt ved tidspunkt for regnskapsavleggelse, er beste estimat brukt.
- Årsregnskapet er ført i overensstemmelse med god kommunal regnskapsskikk (GKRS), både når det gjelder selve regnskapsføringen og når det gjelder den økonomiske informasjonen årsregnskapet gir.

Eventuelle hendelser etter regnskapsårets utgang blir tatt hensyn til.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 1 Fordeling av foretakets inntekter og utgifter:**Spesifikasjon av inntekter:**

Posten andre salgs- og leieinntekter består av følgende inntektsposter:

Konto	2021	2020	2019	2018
362000 - Salg av varer og tjenester, gebyrer - avgiftsfritt		-630	-2 685	-811
362070 - Andre gebyrinntekter	-17 250	-17 256	-5 110	-154 316
362080 - Førstel/Provisjon avgiftsfritt	-7 688	-13 079	-8 227	-15 987
362085 - Vareavgifter ikke pl	-14 445	-16 860	-54 609	-221 880
363000 - Husleieinnt., festeavg. og utleie lokaler (KF/IKS)	-3 234 000	-3 470 374	-1 926 600	-170 000
363005 - Arealleie (KF/IKS)	-1 156 792	-1 465 698	-626 066	-700 000
364000 - Avgiftspliktige gebyrer (KF/IKS)	-7 834	-3 645	-527	
364006 - Gebyr renovasjon (KF/IKS)	-65 652	-63 744	-21 140	-32 372
364010 - Fakturagebyr	-36 400	-38 520	-36 640	-36 180
364015 - Salg av reisebilletter	-63 634	-21 484	-48 990	-61 092
364016 - Provisjons salg av reisebilletter	-4 840	-1 315	-4 452	-5 668
364020 - Leieinntekt flytebrygge	-496 115	-296 830	-258 767	-285 250
364071 - Anløpsavgift	-76 147	-57 346	-168 639	-464 523
364072 - Kaivederlag	-163 385	-300 771	-745 897	-2 122 246
364073 - Fortøyningsvederlag	-380 192	-590 298	-594 901	-613 668
364074 - Havnevederlag Hjemmeflåten		-55 500	-6 089	-27 636
364080 - Inngående frakt	-272 620	-154 581		
364081 - Utgående frakt	-1 145 802	-726 282	-735 207	-800 405
364082 - Førstel og provisjon avg.pliktig	-37 514	-64 106	-263 448	-401 794
364084 - Vareavgift Sand, Singel, Sement mv	-538 916	-321 741	-396 547	-313 047
364085 - Vareavgift pliktig	-10 570	-9 430	-38 783	-25 189
364086 - Havnetjenester Hurtigruten	-1 749 996	-1 599 996	-1 166 664	
364088 - Strøm viderefakturering	-411 274	-485 137	-597 964	-468 077
364089 - Agentoppgjør Schenker, Nor Lines Kirkenes	-66 595	-76 659	-60 849	-76 349
364090 - Salg av tjenester til andre	-1 639 419	-885 454	-521 004	-506 754
365000 - Annet avg.pliktig salg av varer/tjenester (KF/IKS)	-146 111	-106 540		
365001 - Salg av varer - avgiftspliktig (KF/IKS)	-1 956 082	-10 329 458	-12 222 636	-11 487 545
365010 - Salg av mat	0		-372 800	-247 716
Salgs- og leieinntekter	-13 699 271	-21 172 734	-20 885 242	-19 238 504

Sum overføring med krav til motytelse og sum overføring uten krav til motytelser:

Konto	2021	2020	2019	2018
370000 - Refusjon fra staten		-21 012		
371000 - Sykelønnsrefusjon (KF/IKS)	-493 216	-102 895	-301 779	
371002 - Feriepenger sykelønn (KF/IKS)	-33 104			
371001 - Refusjon til rettelegging m.m NAV (KF/IKS)			-29 410	
377000 - Refusjon fra andre private (KF/IKS)			-29 986	
377001 - Forsikringsoppgjør/Skadeerstatning (KF/IKS)			-73 192	
388000 - Overføringer fra kommunalt foretak i egen komm		-2 348 918		
Overføringer og tilskudd fra andre	-526 320	-2 472 825	-434 367	0

Spesifikasjon av utgifter:

Lønn og sosiale utgifter	2021	2020	2019	2018
Lønnsutgifter	3 747 303	2 895 142	3 142 505	2 860 106
Sosiale utgifter	316 079	344 403	431 031	291 553
Sum lønn og sosiale utgifter	4 063 382	3 239 545	3 573 536	3 151 659

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Kjøp av varer og tjenester	2021	2020	2019	2018
310000 - Kontormateriell (KF/IKS)	25 078	430	10 263	52 485
310001 - Faglitteratur/tidsskrifter/aviser (KF/IKS)	15 088	11 725	8 408	15 061
310030 - Markedsfond	4 266	2 930	4 986	5 387
310031 - Markedsfond ex moms	78	156	87	640
311500 - Matvarer (KF/IKS)	8 434	7 426	148 316	140 218
311501 - Matvarer til bevertning (KF/IKS)	116	3 671		
311510 - Bevertning (KF/IKS)		5 632	3 393	1 697
312000 - Diverse forbruksmaterieill, råvarer og tjenester (KF/IKS)	5 400	960	10 533	22 973
312001 - Arbeidsklær og verneutstyr (KF/IKS)	18 523	5 750	16 336	14 826
312002 - Velferdstiltak ansatte (KF/IKS)			2 083	12 894
312004 - Internkjøp av varer og tjenester (KF/IKS)	13 835			
312006 - Materialer til vedlikehold av maskiner, utstyr, inventar (KF/IKS)	49 213	16 372	95 665	174 039
312007 - Rengjøringsmidler/kjemikalier (KF/IKS)	7 963	7 768	3 531	2 105
312008 - Oppholdsutgifter ved reise (KF/IKS)	15 753	20 465	21 499	37 602
312020 - Utvekslingspaller	15 280	9 190	60 730	9 315
312050 - Refusjon utgifter		19 332	7 575	4 612
312070 - Kjøp av varer for videresalg	2 827 665	7 674 248	9 681 521	11 740 719
312071 - Kjøp av reisebilletter for videresalg	60 957	21 804	56 431	62 165
312090 - Øredifferanse	6	6	-13	14
313000 - Post bank og telefoni (KF/IKS)		4 610		
313001 - Internett (KF/IKS)	80 234	88 471	29 618	24 545
313002 - Porto (KF/IKS)	594	4 239	6 687	5 689
313003 - Bankgebyrer (KF/IKS)	9 892	8 891	11 360	10 052
313004 - Mobiltelefon ansatte (KF/IKS)	5 657			
313040 - Frakter	994 990	658 475	676 139	740 277
313041 - Frakter ex moms	0	1 258	1 184	229 852
314000 - Annonser reklame informasjon (KF/IKS)	111 710	8 000	84 395	20 348
315000 - Kursavgifter og opplæringsutgifter (KF/IKS)	4 304	12 004	52 285	21 499
317000 - Transportutgifter, drift av egne og leide transportmidler (KF/IKS)	68 698	97 554	120 407	133 255
317001 - Vedlikehold biler (KF/IKS)	70 584	78 832	161 332	88 801
317002 - Vedlikehold maskiner (KF/IKS)	121 155	48 448		
317003 - Drivstoff og olje (KF/IKS)	82 426	19 873	41 311	46 714
317005 - Diesel (KF/IKS)	4 041	12 715		
317009 - Forsikringer transportmidler (KF/IKS)	30 887			
317010 - Avgifter og forsikringspremie transportmidler	184	29 773	46 563	230
318000 - Strøm (KF/IKS)	668 422	359 369	656 558	555 251
318500 - Forsikringer og utgifter til vakthold og sikring (KF/IKS)	70 664	61 548	20 106	62 039
318501 - Personforsikring (KF/IKS)	20	20		
318502 - Yrkesskadeforsikring (KF/IKS)	5 650	4 888	4 637	
319000 - Leie av lokaler og grunn (KF/IKS)	0	28 000	40 000	40 000
319500 - Avgifter, gebyrer og lisenser (KF/IKS)	4 340	1 129	15 233	3 800
319501 - Kommunale avgifter (KF/IKS)	18 484	46 154	178 204	202 555
319502 - Renovasjon (KF/IKS)	73 635	94 609	52 329	
319504 - Lisenser/brukerstøtteavtaler (KF/IKS)	73 410	53 144	21 244	38 941
319505 - Kjøp/lisenser for programvare (KF/IKS)	7 567	20 103		
319506 - Kontingenter (KF/IKS)	90 311	52 759	39 026	30 845
319531 - TV-lisenser og abonnement	15 930	13 083	13 407	6 157
319550 - Innfordringsutgifter (KF/IKS)	40 315	16 376		
320000 - Kjøp/leasing av inventar og utstyr (KF/IKS)	6 296	21 155	164 796	22 122
320001 - Verktøy og redskaper (KF/IKS)	5 941	610	4 815	3 996
320002 - Datautstyr (KF/IKS)		9 774	37 658	12 033
320004 - Telefon-/telex apparater (KF/IKS)	11 286	11 792	49 979	45 712
323000 - Vedlikehold bygg-/anleggstjenester og nybygg/nyanlegg (KF/IKS)	49 794	60 161	35 762	2 614
323001 - Vedlikehold tekniske anlegg (KF/IKS)	79 047	3 130	68 941	2 298
323003 - Vedlikehold inventar og utstyr (KF/IKS)	17 653	96 437	0	4 766
324000 - Serviceavtaler, reparasjoner og vaktmestertjenester (KF/IKS)			33 000	33 000
324003 - Reparasjoner medisinsk/teknisk utstyr (KF/IKS)			17 236	48 526
325000 - Materialer til vedlikehold, påkostning og nybygg (KF/IKS)	19 645	59 015	51 240	33 326
325002 - Materialer til vedlikehold utomhus (KF/IKS)		4 281		
325003 - Materialer til vedlikehold tekniske anlegg (KF/IKS)				31 205
327000 - Andre tjenester (som inngår i egenproduksjon) (KF/IKS)		5 040	400	21 868
327002 - Juridisk bistand (KF/IKS)	10 800			
327060 - Regnskapstjenester KF/IKS	354 057	178 615	70 580	68 000
337000 - Kjøp fra andre (private) (KF/IKS)		37 500		
Kjøp av varer og tjenester	6 276 275	10 119 702	12 937 776	14 887 068

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Overføringer og tilskudd til andre	2021	2020	2019	2018
347001 - Tap på fordringer (KF/IKS)	401 992	1 974 335	208 083	2 927
347050 - OU midler tariff	-1 370	2 661	2 821	2 749
347060 - Erstatning	101 465	50 000		
	502 087	2 026 996	210 904	5 676

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

	2021	2020	2019	2018	2017
Antall årsverk	4,63	4,63	4,5	4,5	4,5

I tillegg til de fast ansatte er det utbetalt timelønn til vikar og renholder, samt at foretaket har kjøpt økonomirådgivningstjenester fra kommunen for kr 245 567.

Det ble i 2021 utbetalt lønn til daglig leder på kr 765 600. Arbeidsgivers andel til pensjonspremie for samme periode utgjør kr 71 813.

Kommunestyret vedtok 15.12.16 (sak 58/16) følgende møtegodtgjørelse for Berlevåg Havn KF:

- Leder honorar kr 10 000 + kr 2 000 i møtegodtgjørelse per møte.
- Medlem honorar kr 5 000 + kr 1 000 i møtegodtgjørelse per møte.
- Varamedlem kr 1 000 i møtegodtgjørelse per møte.

På bakgrunn av dette ble det utbetalt kr 75 000 i møtegodtgjørelse i 2021. Sammenlignet med 2020 er det en nedgang på kr 2 000.

Revisor:

Berlevåg Havn KF kjøper revisjonstjenester fra KomRev Nord IKS. I regnskapet for 2021 er det utgiftsført kr 93 740 i revisjonshonorar.

Note 3 Spesifikasjon av pensjon (FKR § 5 nr. 2):**Pensjon KLP**

Pensjonsreformen har tidligere ikke vært innarbeidet i regnskapsberegningen, men KMD vedtok at fom 2015 skal følgende tas med i beregningen.

- Nye dødelighetsforutsetninger (K2013FT) og KLP Uføretariff KU 2020
- Ulik regulering av AFP-pensjon og grunnlag for framtidig alderspensjon for gitte årskull.
- Regnskapsmessige effekter av ny offentlig tjenstepensjon fra 2020 er innarbeidet i beregningene for 2020

Berlevåg Havn KF følger samme pensjonsordninger som Berlevåg kommune. Dvs at havna har kollektiv pensjonsordning i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer tariffestet tjenstepensjon for ansatte. Pensjonsordningen omfatter alders-, uføre-, ektefelle-, barnpensjon samt AFP og betinget tjenstepensjon. Omfatter pensjoner for fellesordningen. Pensjonene samordnes med utbetalinger fra folketrygden der regelverket krever det.

For AFP 62 – 64 har arbeidsgiver valgt 100 % utjevning. Dvs. at kommunen betaler en forhåndspremie til KLP, uavhengig av hvor mange som velger AFP 62 – 64.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

For AFP 65 - 66 har arbeidsgiver valgt 100 % utjevning. Dvs. at kommunen betaler en forhåndspremie til KLP, uavhengig av hvor mange som velger AFP 65 – 66.

Økonomiske forutsetninger	2021	2020
Årlig avkastning (i prosent)	3,50	4,50
Diskonteringsrente (risikofri rente i %)	3,00	3,50
Årlig lønnsvekst (i %)	1,98	2,48
Årlig vekst folketrygdens G (i %)	1,98	2,48
Årlig vekst i pensjonsreguleringen (i %)	1,22	1,71
Amortiseringstid	7,00	7,00
Forholdstall fra KRD	1,00	1,00

Pensjonsutgifter i drift og investeringsregnskapet

Pensjonsutgifter	2021	2020
Beregnet netto pensjonskostnad	395 155	407 544
Forfalt pensjonspremie (eks adm.kost)	418 293	325 190
Årets premieavvik	-23 138	82 354
Amortisering av tidligere års premieavvik	-38 985	-27 220
Administrasjonskostnad	15 571	14 897
Bto pensjonsutgift etter pr.avvik og amortisering	371 741	395 221
Pensjonstrekk ansatte	57 701	52 576
= Årets regnskapsførte pensjonsutgift	314 040	342 645

Årets netto pensjonskostnad er nåverdien av årets pensjonsopptjening tillagt rentekostnader av påløpte pensjonsforpliktelser, fratrukket forventet avkastning på pensjonsmidlene. Dersom forfalt pensjonspremie (ekskl. administrasjonskostnader) overstiger netto pensjonskostnad, skal premieavviket inntektsføres og balanseføres mot kortsiktig fordring. Motsatt, dersom forfalt pensjonspremie (ekskl. administrasjonskostnader) er lavere, skal premieavviket utgiftsføres og balanseføres mot kortsiktig gjeld. Virkningen i regnskapet blir dermed at det utgiftsføres et annet beløp enn faktisk innbetaling, nemlig pensjonskostnaden.

Premieavvik (F § 13-1, E)

Premieavvik	2021	2020
Innbetalt premie/tilskudd (ex adm.)	418 293	325 190
- Netto pensjonskostnad (ex adm.)	-395 155	-407 544
= Årets premieavvik	23 138	-82 354

Hvis pensjonspremien overstiger netto pensjonskostnad, skal premieavviket inntektsføres og balanseføres mot kortsiktig fordring. Virkningen i regnskapet blir dermed at det utgiftsføres et lavere beløp enn den faktiske premien, nemlig pensjonskostnaden. Dersom pensjonspremien er lavere enn netto pensjonskostnad, skal premieavviket utgiftsføres og balanseføres mot kortsiktig gjeld. Virkningen i regnskapet blir dermed at det utgiftsføres et høyere beløp enn den faktiske premien.

Premieavvik ble tidligere amortisert over 15 år i drift, fra året etter premieavviket oppsto. Fom 2011 ble reglene endret til amortisering over 10 år. Fra 2014 skal premieavviket amortiseres over 7 år.

Akkumulert premieavvik

Akkumulert premieavvik	2021	2020
Sum gjenstående premieavvik tidligere år (IB)	-217 220	-162 084
+ Årets premieavvik	23 138	-82 354
- Sum amortisert premieavvik dette året	38 985	27 220
= Akkumulert premieavvik 31.12	-155 097	-217 218

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Akkumulert premieavvik er lik det som står igjen i balansen av tidligere års premieavvik, tillagt årets premieavvik, samt fratrukket amortisering fra tidligere år.

Balanseført pensjonsforpliktelse

	2021	2020
Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelse		
Netto pensjonsforpliktelser 01.01	-28 670	263 339
+ Årets premieavvik	23 138	-82 354
Estimatavvik (ført direkte mot egenkapital)	-23 138	82 354
Virkning av planendringer (ført dir. mot egenkap)		
=Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12	-28 670	263 339
Herav		
Brutto pensjonsforpliktelse	1 855 357	1 541 874
Pensjonsmidler	2 204 386	1 570 544
	-349 029	-28 670

Differansen mellom pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler, bokføres mot kapitalkonto for KLP.

Estimerte størrelser, faktiske størrelser og estimatavvik

Det skal foretas ny beregning av de pensjonsforpliktelser som ble balanseført i foregående års regnskap. Ved ny beregning skal oppdaterte grunnlagsdata og årets forutsetninger legges til grunn. Avviket mellom avlagte tall for pensjonsforpliktelser i foregående år og ny beregning kalles årets estimatavvik for pensjonsforpliktelser. Avviket mellom avlagte tall for pensjonsmidlene i foregående år og faktiske pensjonsmidler kalles årets estimatavvik for pensjonsmidlene.

Inngående netto pensjonsforpliktelse tillagt premieavvik og bruttoendringen i estimatavvik utgjør netto pensjonsforpliktelse pr 31.12.

Spesifikasjon av bto pensjonsforpliktelse UB Estimat	2021	2020
Bto pensjonsforpl IB 0101 - estimat i fjor samt fisjon/fusjon	1 541 874	1 553 839
+/- Estimataavvik forpliktelse IB 01.01	-149 144	-473 661
+/- Overføre/mottatte avvik	0	0
= Faktisk forpliktelse	1 392 730	1 080 178
+ Årets opptjening	408 587	409 555
+ Rentekostnad	54 040	52 141
- Utbetalinger	0	0
=Samlet pensjonskostnad (inkl. adm)	1 855 357	1 541 874

Spesifikasjon av brutto	2021	2020
PENSJONSMIDLER, UB-Estimat		
Brutto pensjonsmidler. IB 1.1 - Estimat i fjor	1 570 544	1 290 500
+ Estimataavvik - Midler	148 077	-99 298
*+/- overførte/ mottatte avvik		
Sum	1 718 621	1 191 202
+ Innbetalt premie/tilskudd	433 864	340 087
- Administrasjonskostnad	-15 571	-14 897
- Utbetalinger	0	0
+ Forventet avkastning	67 472	54 152
= Brutto pensjonsmidler. UB 31.18 - Estimat	2 204 386	1 570 544

Årets estimatavvik	Faktisk 01.01	Estimat 31.12
Brutto pensjonsforpliktelse	1 541 874	1 855 357
Pensjonsmidler	1 570 544	2 204 386

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Andre nøkkeltall for Berlevåg Havn KF**Andel som tar ut AFP (uttak fra 62 år) - antagelse**

Fellesordningen (aldersgrense 65 år)	36 %
Fellesordningen (aldersgrense 70 år)	42,5 %

Frivillig avgang i fellesordningen

Alder (i år)	< 24	24 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 55	> 55
Avgang (i %)	25,00	15,00	7,50	5,00	3,00	0

Medlemsstatus	2021	2020
Antall aktive	7	7
Antall oppsatte	6	6
Antall pensjoner	0	0
Gj.snitts pensjonsgrunnlag aktive	388 465	386 193
Gj.snitts alder, aktive	49	48
Gj.snitts tjenestetid, aktive	4,75	3,75

Oppsatte er personer som det fortsatt betales for via Reguleringspremie. Har tidligere arbeidet i Berlevåg Havn KF, men har nå andre arbeidsgivere. Berlevåg Havn KF har fremtidige pensjonsforpliktelser for disse. Antall pensjoner er antall pensjoner som kommunen betaler for via reguleringspremien, til personer som i dag er pensjonister (eller etterlatte). Det er lite endring i antall oppsatte, gjennomsnittlig pensjonsgrunnlag, gjennomsnitts alder og tjenestetid. Endringen tilsvarer endringene som er normalt etter ytterligere et år med samme ansatte i KLPs pensjonsordning.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 4 Arbeidskapitalen, fkr § 5-10 a):

Balanseregnskapet :	31.12.2021	31.12.2020	Endring
2.1 Omløpsmidler	8 970 710	7 839 987	
2.3 Kortsiktig gjeld	5 956 269	5 827 346	
Arbeidskapital	3 014 441	2 012 641	1 001 800

Drifts- og investeringsregnskapet :	Beløp	Sum
Anskaffelse av midler :		
Inntekter driftsregnskap	14 225 592	
Inntekter investeringsregnskap	0	
Innbet.ved eksterne finanstransaksjoner	14 445 939	
Sum anskaffelse av midler	28 671 531	28 671 531
Anvendelse av midler :		
Utgifter driftsregnskap	10 841 745	
Utgifter investeringsregnskap	13 112 456	
Utbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner	5 684 647	
Sum anvendelse av midler	29 638 848	29 638 848
Anskaffelse - anvendelse av midler		-967 317
Endring ubrukte lånemidler (økning +/-reduksjon-)		1 969 117
Endring arbeidskapital i drifts-og investeringsregnskap		1 001 800
Endring arbeidskapital i balansen		1 001 800
Differanse (forklares nedenfor)		0

Forklaring til differanse i arb.kapital :	Beløp	Sum
	0	
	0	
	0	0

Note 5 Fordringer og gjeld til kommunen

BERLEVÅG HAVN KF	31.12. 2021		31.12. 2020	
	Fordringer	Gjeld	Fordringer	Gjeld
Kortsiktige poster				
Momsoppgjør 5. termin	kr 308 775			
Momsoppgjør 6. termin		kr 823 107	kr 334 120	
Likviditetslån fra kommunen		kr -		kr 3 000 000
Sum kortsiktige poster	kr 308 775	kr 823 107	kr 334 120	kr 3 000 000
Langsiktige poster				
Likviditetslån fra kommunen		kr 3 000 000		
Lån fra komm - dekning av undersk for 2018	kr -	kr 2 348 918	kr -	kr 2 348 918
Sum langsiktige poster	kr -	kr 5 348 918	kr -	kr 2 348 918

Ordinært momsoppgjør for Berlevåg Havn KF leveres sammen med Berlevåg kommunes oppgjør. For 5. termin hadde Berlevåg Havn KF kr 308 775 til gode fra Skattedirektoratet. Overføringen av pengene fra kommunen til foretaket ble gjort først på nyåret 2022, så posten står som konsernintern

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

kortsiktig fordring fra kommunen. For 6. termin ble Berlevåg Havn KF skyldig kr 823 107. Oppgjøret står som konsernintern kortsiktig gjeld til kommunen.

Budsjett og regnskapsforskriften § 6-2, bokstav b

Kommunestyret behandlet i sak 68/20 Budsjettregulering, investeringsbudsjett og opptak av lån 2020 for foretaket. I den saken ble det vedtatt å innvilge et rentefritt likviditetslån til foretaket på kr 3 000 000. Likviditetslånet skal tilbakebetales innen oktober 2021.

I desember 2020 behandlet kommunestyret i sak 102/20 Inndekning av merforbruk i foretaket. Vedtaket ble at inndekningen av merforbruk 2018 på kr 2 348 917,53 ble gitt som et rentefritt lån som skal tilbakebetales over 3 år. Inndekningen innarbeides i økonomiplan for 2021-2024.

På grunn av foretakets dårlige økonomi behandlet kommunestyret, sak 91/21, havnestyrets søknad om å få utsette betalingsfristen både for likviditetslånet og det rentefrie lånet.

Kommunestyret vedtok å utsette betalingsfristen for likviditetslån på kr 3 000 000, jfr. KST sak 68/20 til 2026.

Kommunestyret vedtok å forlenge fristen for tilbakebetaling av det rentefrie lånet på kr 2 348 917,53, jfr. KST sak 102/20 til 2026. Dvs. at inndekningen innarbeides i økonomiplan for 2023-2026.

Det finnes ikke mellomværende med KF og § 27 samarbeid.

Note 6 Investeringsoversikt, fkr § 5-11 a)

	Prosjekt/Anlegg	Tidligere medgått	Medgått i året	Revidert budsjett	Medgått hittil totalt	Aktivert anleggsmidl.
1901	Havnelager påkostning	3 728 460,74	75 790,50	76 000	3 804 251,24	75 790,50
1904	Prosjektering Utbygging Revnes	0,00	303 527,59	255 000	303 527,59	303 527,59
1917	Krabbemottak	21 285 253,98	12 687 837,77	14 707 000	33 973 091,75	12 687 837,77
1920	Flytebrygger Kongsfjord Havn	0,00	45 300,00	46 000	45 300,00	45 300,00
	SUM INVESTERING 2021	25 013 714,72	13 112 455,86	15 084 000	38 126 170,58	13 112 455,86
FINANSIERING AV INVESTERINGER:						
	Bruk av lån		-13 112 455,86			
	Tilskudd		0,00			
	Bruk av ubundne investeringsfond		0,00			
	SUM FINANSIERING 2021		-13 112 455,86			

I tillegg til å dekke årets investeringsprosjekter, har foretaket brukt låneopptaket for 2021 til å dekke fjorårets udekkete beløp i investeringsregnskapet som var kr 1 295 427.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 7 Anleggsmidler, fkr § 5-11 a):

	EDB-utstyr, kontor- maskiner	Anleggs- maskiner mv.	Brannbiler, tekniske anlegg	Boliger, skoler, veier	Adm.bygg, sykehjem mv.	Tomter	SUM
Anskaffelseskost 01.01	0	3 108 845	24 223 820	326 693	153 079 530	0	180 738 888
Årets tilgang	0	0	45 300	0	13 067 156	0	13 112 456
Årets avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	3 108 845	24 269 120	326 693	166 146 686	0	193 851 344
Akk avskrivninger 31.12	0	1 372 074	5 821 988	65 339	17 416 420	0	24 675 821
Nedskrivning		75 600					75 600
Netto akk. og rev. nedskrivninger	0					0	0
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	0	1 447 674	5 821 988	65 339	17 416 420	0	24 751 421
Bokført verdi pr. 31.12	0	1 661 171	18 447 132	261 354	148 730 266	0	169 099 923
Årets avskrivninger		291 985	1 211 191	8 167	3 061 591	0	4 572 934
Årets nedskrivninger		75 600	0	0		0	75 600
Årets reverserte nedskrivninger							0
Økonomisk levetid	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

Foretaket har ikke Varebil (skapbil) fra 2014 lengere, så den er fjernet som eiendel i balansen.

Note 8 Avsetning og bruk av fond, fkr § 5-13 a):

I følge budsjett og regnskapsforskriften § 5-13 skal det gis opplysninger om budne fond som er vesentlige. Foretaket har ingen budne fond, men tabellen nedenfor viser en oversikt over ubundne investeringsfond og disposisjonsfond.

Ubundne investeringsfond - kap. 553	2021	2020
Beholdning pr.01.01	0,00	628 236,19
Bruk av ubundne investeringsfond i investeringsregnskapet		628 236,19
Avsetning til ubundne investeringsfond		0,00
Beholdning pr. 31.12	0,00	0,00

Disposisjonsfond - kap. 556	2021	2020
Beholdning pr.01.01	365 483,04	202 991,77
Bruk av disposisjonsfond i investeringsregnskapet		
Bruk av disposisjonsfond i driftsregnskapet	365 483,04	
Avsetning til disposisjonsfond		162 491,27
Beholdning pr. 31.12	0,00	365 483,04

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 9 Langsiktig gjeld og avdrag, fkr § 5-12, a):

Lån nr.	201707399	20170400	20140542	20150741	20160195	20160262	20180519	20210535	83175561784	83175646526	83175758898	83175847343	TOTALT FOR FORETAKET
Kontonummer	5453551	5453552	5453553	5453554	5453555	5453556	5453557	5453558	5453601	5453602	5453603	5453604	
Långiver	KBN	KBN	KBN	KBN	KBN	KBN	KBN	KBN	KLP	KLP	KLP	KLP	
Lånets formål	Refinans	Refinans	Investering	Refinan/inv	Investering	Investering	Investering	Investering	Investering	Investering	Investering	Investering	
Låneform													
Lånet opptatt	2000	2013	2014	2015	2016	2016	2018	2021	2018	2019	2020	2021	
Opprinnelig størrelse	822 188	3 932 750											
Rente	PT	PT	PT	PT	Fast	Fast	Fast	Fast	Fast	PT	Fast	Nibor	
Konvertibelt fra													
Lånets løpetid	Utvidet	15 år	10 år	10 år	20 år	40 år	20 år	40 år	40 år	40 år	40 år	40 år	
Siste avdrag	2029	2025	2024	2025	2036	2056	2038	2061	2058	2059	2060	2061	
Kontraktmessige avdrag i året	179 000	302 520	60 000	60 000	450 000	800 000	350 000	34 420	1 150 000	425 000	45 552	375 000	
Merk. Saldo IB 01.01.21	1 611 120	1 512 590	240 000	300 000	6 975 000	28 400 000	6 300 000		43 125 000	16 575 000	12 645 000	15 000 000	117 683 710
Nye lån tatt opp i regnskapsåret								1 377 000					16 377 000
Avdrag kostn.ført i regnsk.året	179 000	302 520	60 000	60 000	450 000	800 000	350 000		1 150 000	425 000	316 126	93 750	4 186 396
Ekstraordinære avdrag													0
Renter utgiftsført i regnskapsåret	15 911	14 588	2 164	2 916	92 312	303 720	140 403	0	879 692	157 618	110 274	23 354	1 742 952
Påløpte renter 2020, betalt i 2021	675	634	649	67	14 818	8 520	16 611	0	77 145	41 777	22 195	0	183 091
Påløpte, ikke forfalte renter 2021	867	733	617	77	3 422	9 108	15 688	854	92 637	51 591	23 164	33 265	232 023
Sum rentekostnader per 31/12-21	16 103	14 687	2 132	2 926	80 916	304 308	139 480	854	895 184	167 432	111 243	56 619	1 791 884
SUM GJELD PR 31.12.2021	1 432 120	1 210 070	180 000	240 000	6 525 000	27 600 000	5 950 000	1 377 000	41 975 000	16 150 000	12 328 874	14 906 250	129 874 314

Eksterne lån	Bokført verdi per 31.12.21	Gjennomsnt. løpetid	Gjennomsnt. rentefot	Refinansiering
Lån til egne investeringer	129 874 314	23,04 år	1,52 %	
Lån til andres investeringer				
Lån til innfrielse av kausjoner				
Lån til videre utlån				
Finansielle leieavtaler				

Foretaket har ingen lån som forfaller og må refinansieres i 2022.

Foretaket har ikke tatt opp lån til andres investeringer og har heller ikke leieforpliktelser som er balanseført.

Produktfordelingen på lånene til egne investeringer er 26,3 % P.t rente og 73,7 % fastrente

Resultateffekt:	Beløp
Betalte renter 2021:	1 742 952,00
Påløpte renter 2020, betalt i 2021:	-183 091,00
Påløpte, ikke forfalte renter 2021:	233 199,00
Beregnet, ikke fradragsberettiget rente	-1 176,00
Sum rentekostnader per 31.12.2021	1 791 884,00

Det er brukt anordningsprinsippet ved beregning av rentekostnader.

Det vil si at påløpte ikke betalte renter utgiftsføres. Dette gjøres for å oppnå et mer korrekt perioderesultat.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Minste tillatte avdrag, fkr § 5-12, b)

Gjenstående løpetid for foretakets samlede gjeldsbyrde kan ikke overstige den veide levetiden for foretakets anleggsmidler ved siste årsskifte (KL § 50 nr. 7).

Sum avskrivninger i året 2021	4 572 933,40
Sum bokført verdi anleggsmidler pr 1/1-21	160 636 000,14
Ikke avskrivbare eiendeler, for eksempel tomteområder	0,00
Sum lånegjeld pr. 1/1 -21	117 683 710,00
Lån til utlån og forskuttering	0,00
Sum lånegjeld pr. 1/1 -21 etter fratrekk	117 683 710,00

Minste tillatte avdrag i 2021	3 350 181,58
-------------------------------	--------------

Betalte avdrag (kun ord. avdrag driftsregnskap) i 2021	4 186 396,00
--	--------------

RESULTAT:	Foretaket har betalt nok avdrag i året
	Avdrag på lån til videre utlån og forskotteringer

I følge beregningen har foretaket betalt nok avdrag i løpet av året.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 10 Kapitalkonto:

	Debet	Kredit
INNGÅENDE BALANSE 1.1.2021		43 706 757
Salg av fast eiendom og anlegg	-	
Avskrivning av fast eiendom og anlegg	4 572 933	
Nedskrivning av fast eiendom og anlegg	75 600	
Aktivisering av fast eiendom og anlegg		13 112 456
Korrigerings i året	-	
Salg av utstyr, maskiner og transportmidler	-	
Av- og nedskrivning av utstyr, maskiner, transp.m.		
Oppskrivning av utstyr, maskiner, transp.m.		
Aktivisering av utstyr, maskiner og transportmidler		-
Salg av aksjer og andeler	-	
Nedskrivning av aksjer og andeler	-	
Kjøp av aksjer og andeler		-
Oppskrivning av aksjer og andeler		-
Aktivisering av pensjonsmidler		
Mottatte avdrag på utlån	-	
Av- og nedskrivning på utlån		
Utlån		
Oppskrivning utlån		
Bruk av midler fra eksterne lån	14 407 883	
Avdrag på eksterne lån		4 186 396
Endring pensjonsforpliktelser KLP		320 359
Aktivert egenkapitalinnskudd KLP		3 069
Endring skyldig arb.g.avgift av netto pensj. forpliktelse		
Urealisert valutatap		
Urealisert valutagevinst		
UTGÅENDE BALANSE 31.12.2021	42 272 620	
SUM	61 329 037	61 329 037

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 11 Betingete forhold og hendelser etter balansedagen

Berlevåg Havn KF har ingen betingete forhold og hendelser etter balansedagen.

Note 12 Kundefordringer og forventet tapsavsetning

Det er ikke utgiftsført estimert tap på krav i regnskapet for 2021.

Note 13 Berlevåg Havn KF – Garantiansvar

Det finnes ikke garantiansvar i foretaket.

Note 14 Aksjer og andeler i varig eie, fkr § 5-11, b)

Selskapets navn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Kommunal landspensjonskasse/EK tilskudd	12 613	9 544
Berlevåg Bunkers AS	30 000	30 000
Sum	42 613	39 544

Kommunestyret vedtok i sak 25/19, å etablere selskapet Berlevåg Bunkers AS. Selskapet eies 100 % av Berlevåg Havn KF.

I aksjonærregisteret står det oppført at Berlevåg kommune eier 100 % av aksjene i Berlevåg Bunkers AS. Aksjeandelen ble betalt av Berlevåg Havn KF i 2019 og registrert i balansen som eiendel.

Foretaket har i 2021 betalt kr 3 069 i egenkapitaltilskudd til KLP.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 15 Salg av finansielle anleggsmidler

Ved salg av aksjer klassifisert som anleggsmidler er en andel av salgsinntekten regnet som avkastning på innskudd kapital og inntektsført som løpende inntekt i driftsregnskapet. Avkastningen beregnet som det kommunen iht. aksjeloven § 8-1 kunne fått i utbytte i salgsåret basert på selskapets avlagte regnskap for foregående år.

Foretaket har ikke solgt aksjer klassifisert som anleggsmidler i 2021.

Note 16 Interkommunalt samarbeid

Regnskapet for interkommunalt samarbeid etter kommuneloven § 27 skal inngå i årsregnskapet til den kommunen hvor samarbeidet har sitt hovedkontor.

Årsregnskapet for foretaket omfatter ikke regnskap for interkommunalt samarbeid etter kommuneloven § 27.

Note 17 Vesentlige transaksjoner

Foretaket har ingen vesentlige transaksjoner som er viktige for å vurdere og analyser drifts- eller investeringsregnskapet for 2021.

Note 18 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Foretaket hadde ved utgangen av 2021 ingen markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Note 19 Obligasjoner som holdes til forfall

Foretaket hadde ved utgangen av 2021 ingen obligasjoner.

- Regnskap 2021 for Berlevåg Havn KF inkl. noter -

Note 20 Endringer i regnskapsprinsipp

Som en følge av endringer i forskrift om årsregnskap og årsberetning, er virkning av endring i regnskapsprinsipp i 2007 og tidligere, som er regnskapsført mot likviditetsreserven, ført over til egne egenkapitalkontoer for endring av regnskapsprinsipp.

Konto for endring av regnskapsprinsipp består per 31.12.2021 av følgende poster:

	År	Utgift	Inntekt
Utbetalte feriepenger	1993	0	0
Feriepenger til landbrukskontoret ved overtakelse	1994	0	0
Påløpte renter	2001	0	0
Varebeholdning	2001	0	0
Kompensasjon for mva	2001	0	0
Obligasjoner	2001	0	0
Innlemming av lærlingetilskudd	2003	0	0
Tilskudd til ressurskrevende brukere	2008	0	0
Sum bokført mot endring av regnskapsprinsipp (alle tall i hele tusen)		0	0

Dette framkommer i balansen på følgende kontoer	31.12.2021	31.12.2020
Endring av regnskapsprinsipp som påvirker AK (drift)		0
Endring av regnskapsprinsipp som påvirker AK (investering)	-2 256 332	-2 256 332
Sum	-2 256 332	-2 256 332

Note 21 Netto driftsresultat

	2021	2020
Netto driftsresultat iht. årsregnskapet	2 259 675	-3 094 691
For at netto driftsresultat skal gi økonomisk informasjon om hvordan		
- Bruk av bundne fond	0	0
+ Avsetning til bundne fond	0	0
-/+ Uvanlige gevinster fra salg av finansielle anleggsmidler	0	0
-/+ Andre uvanlige og vesentlige inntekter / utgifter	0	0
Korrigert netto driftsresultat til kommunens driftsaktivitet	2 259 675	-3 094 691

Netto driftsresultat for 2021 for Berlevåg Havn KF er negativt med kr 2 259 675

Avslutningen av driftsregnskapet følger budsjett- og regnskapsforskriften § 4-3. Dersom driftsregnskapet viser et merforbruk, og det ikke er mulig å gjennomføre strykninger, skal tilgjengelige midler på disposisjonsfond brukes for å redusere merforbruket. Driftsregnskapet skal kun legges frem med et merforbruk hvis det ikke er tilgjengelige midler på disposisjonsfondet som kan redusere merforbruket. For å dekke merforbruket for 2021 er disposisjonsfondet på kr 365 483,04 brukt.



2021



ÅRSBERETNING 2021 FOR BERLEVÅG HAVN KF

Litt fra havnesjefen:

Det ble antatt at Berlevåg Havn KF skulle nå nye høyder i aktiviteter på kaier, utleie av areal og lokaler, cruiseanløp. Det ble ikke slik og 2021 ble et krevende år. Den globale koronapandemien traff Berlevåg Havn med stor kraft. Det var betydelig reduksjon i tilbudet fra kystruten.

Industribyggprosjektet ble også forsinket og dette hadde en stor påvirkning i foretakets økonomi i 2021. Dette har ført til at foretaket har levert et resultatmessig underskudd på kr 1,9 million for regnskapsår 2021. I et krevende år som det 2021 har vært, er det godt å konstatere at Berlevåg Havn har flere ben å stå på. Havna har vært fullt operativ og hatt høy aktivitet på sine kaier, bygg og anlegg gjennom hele året. Vi er takknemlig for at ingen av våre kolleger har blitt skadet eller smittet av viruset som følge av pandemien. Vi ser frem til 2022 og forventer at vi i en stor grad skal komme tilbake til normalen.

Styring:

Berlevåg Havn KF er et kommunalt foretak eid av Berlevåg Kommune. Kommunestyret i Berlevåg er havnas øverste organ. Berlevåg Havn ledes av Berlevåg havnestyre som har det overordnede ansvaret for Berlevåg Havn og skal føre tilsyn med foretakets daglige drift. Havnestyret består av 5 medlemmer (3 menn og 2 kvinner). Den daglige driften av havna utføres under ledelse av havnesjefen. Foretaket har 4,63 årsverk (4 menn og 1 kvinne).

Foretakets drift og oppgaver:

Vedtektsfestet formål til Berlevåg Havn KF er at havna skal sørge for en rasjonell og effektiv havnedrift, føre tilsyn med trafikken i havnedistriktet og forvalte havnens eiendommer, innretninger og andre aktiva med sikte på en best mulig ressursutnyttelse for havnens brukere og kommunen. I tillegg har havna ansvar for drift av mottaksstasjon for ØFAS AS og levering av linestampene på vegne av Mustad. Berlevåg Havn KF er en viktig del av Berlevåg Industripark og foretaket deltar aktivt innen utvikling av industriparken.

Redegjørelse for årsregnskapet:

Berlevåg Havn KF er et kommunalt foretak etter bestemmelsen i kommuneloven kapittel 9. Det skal utarbeides et eget årsregnskap og årsberetning for hvert kommunalt foretak jf. kommuneloven §§ 14-6 og 7. Regnskap er utført i samsvar med kommuneloven, forskrift om økonomiplan, årsbudsjett,

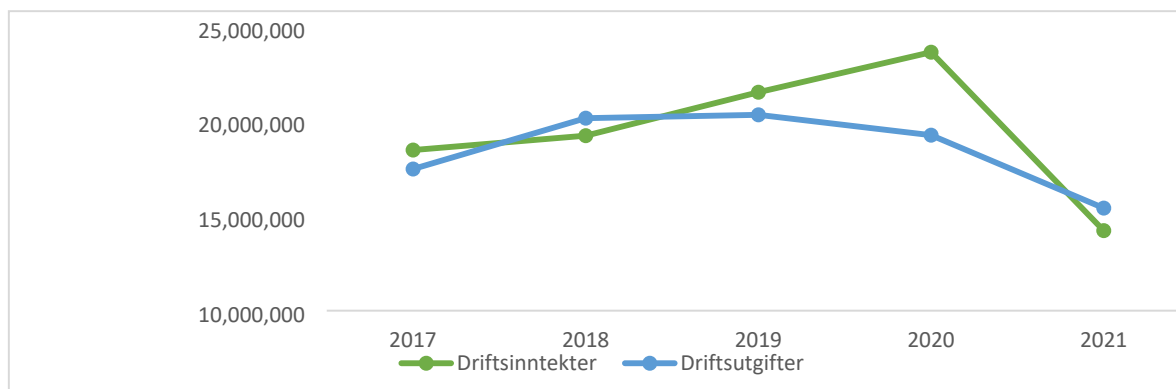
årsregnskap mv, og god kommunal regnskapsskikk. Berlevåg havnestyre er av den oppfatning at årsregnskapet gir et riktig og sannferdig bilde av resultatet i 2021 og finansiell stilling per 31.12.2021.

Driftsregnskap:

Økonomisk oversikt drift	Regnskap 2021	Regulert budsjett	Avvik	Opp. Budsjett	Regnskap 2020
Overføringer og tilskudd fra andre	-526 320	-1 161 000	-634 680	-750 000	-2 472 825
Salgs- og leieinntekter	-13 699 272	-12 566 000	1 133 272	-12 469 000	-21 172 734
Sum driftsinntekter	-14 225 592	-13 727 000	498 592	-13 219 000	-23 645 559
Lønnsutgifter	3 747 303	3 061 000	-686 303	2 806 000	2 895 142
Sosiale utgifter	316 079	342 000	25 921	342 000	344 403
Kjøp av varer og tjenester	6 276 275	4 416 000	-1 860 275	2 371 000	10 119 702
Overføringer og tilskudd til andre	502 087	100 000	-402 087	0	2 026 996
Avskrivninger	4 572 933	4 573 000	67	0	3 878 869
Sum driftsutgifter	15 414 677	12 492 000	-2 922 677	5 519 000	19 265 112
Brutto driftsresultat	1 189 085	-1 235 000	-2 424 085	-7 700 000	-4 380 447
Renteinntekter	-31 815	-50 000	-18 185	-50 000	-108 976
Utbytter	-6 241	0	6 241	0	-6 405
Renteutgifter	1 495 182	1 690 000	194 818	2 090 000	1 503 485
Avdrag på lån	4 186 396	4 168 000	-18 396	4 468 000	3 776 520
Netto finansutgifter	5 643 522	5 808 000	164 478	6 508 000	5 164 624
Motpost avskrivninger	-4 572 933	-4 573 000	-67	0	-3 878 869
Netto driftsresultat	2 259 674	0	-2 259 674	-1 192 000	-3 094 692
Overføring til investering	3 069	0	-3 069	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-365 483	0	365 483	1 192 000	162 491
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	0	2 932 200
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-362 414	0	362 414	1 192 000	3 094 691
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	1 897 260	0	-1 897 260	0	0

Årsregnskapet er avsluttet med netto driftsresultat på minus kr 2,26 mill. Merforbruket på kr er redusert ved bruk av disposisjonsfond i henhold til bestemmelsen i forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning fro kommuner og fylkeskommuner § 4-2. Det vil si at kr 1,90 million skal fremføres til inndekning i senere år. Forsinkelsen i industribygget, null aktivitet i Kystruta (Havila), økning i lønnsutgifter og en del stor tapsføring er noen av de hoved årsakene til underskudd.

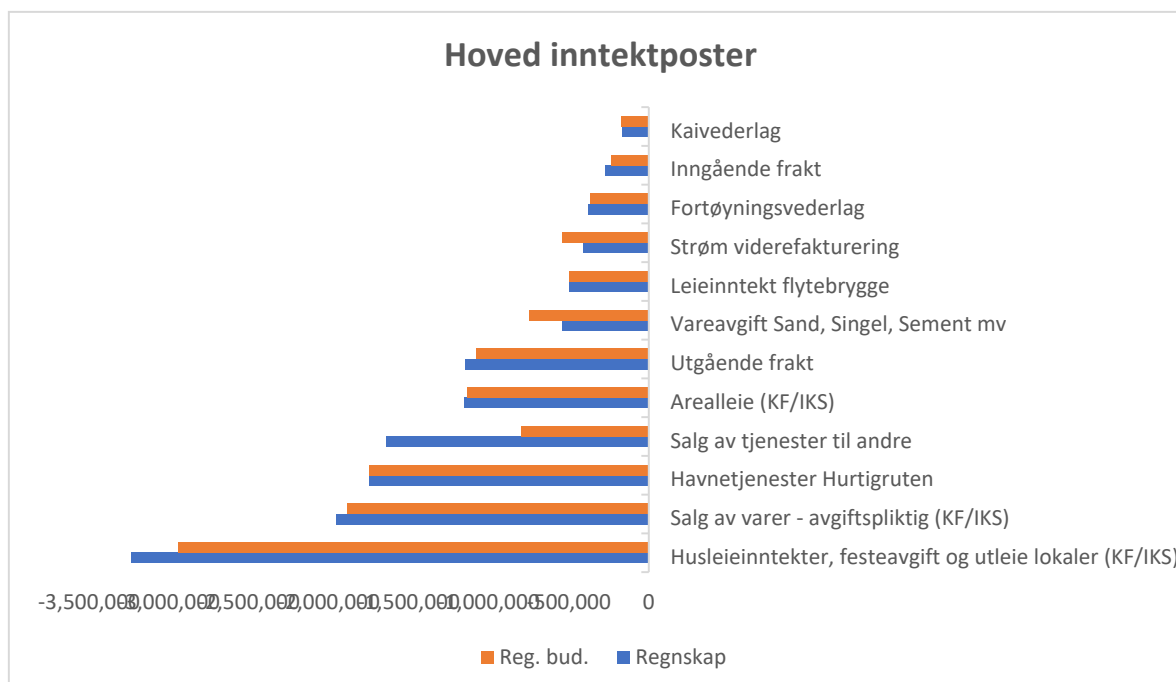
Utvikling- driftsinntekter og driftsutgifter:



Utviklingen i driftsinntekter og utgifter viser at i sammenliknet med de tidligere årene har begge postene falt betydelig ned i 2021. Reduksjonen skyldes fisjneringen ut av Berlevåg Bunkers AS. Fra 2021 flyttet over alle bunkringstransaksjonene til selskapet. I 2021 har Berlevåg Bunkers AS omsetning på kr 10 mill. og kostnadene på lignende nivå.

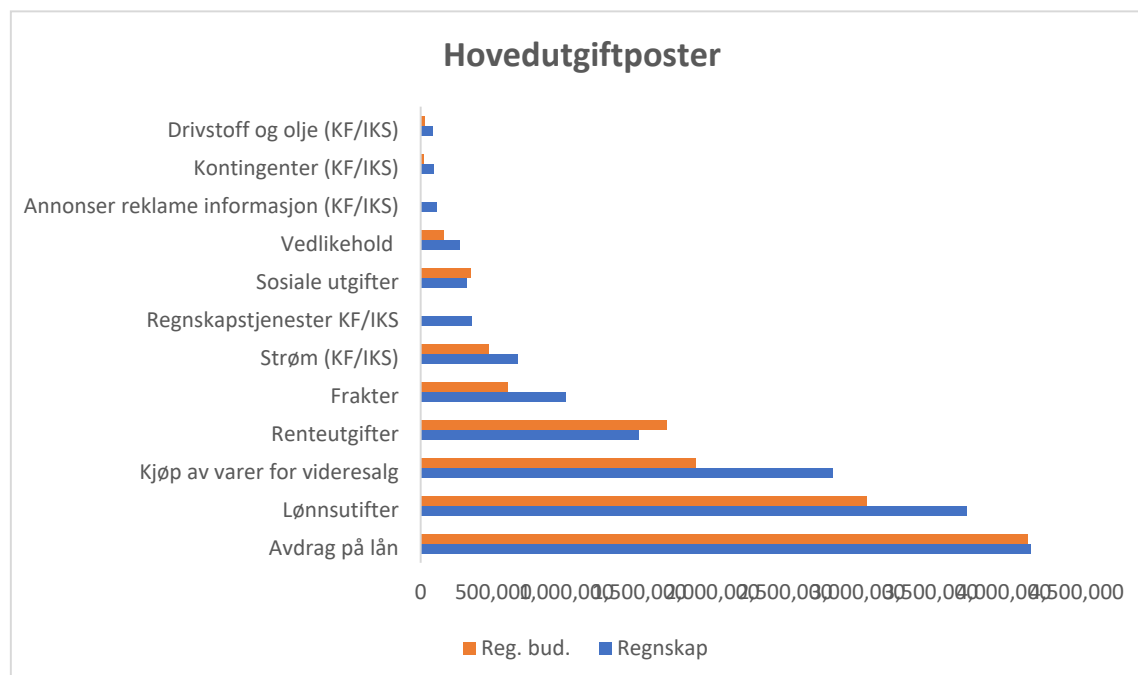
Driftsinntekter:

Driftsregnskapet 2021 viser en nedgang i brutto driftsinntekter fra 2020 på 40% til kr 14,2 mill. Figuren nedenfor viser de hoved inntektspostene. Havna fakturerte Berlevåg Bunkers AS for kr 852 000 som er kr 102 000 over budsjettet og beløpet er bokført under salg av tjenester til andre. Leieinntekten er den største inntektskilden følger med tjenester til Hurtigruten og Øfas, og frakt.



Driftsutgifter:

Figuren nedenfor viser en oversikt over de største kostnadene. Driftsutgiftene for 2021 er kr 15,41 million og det var 20% reduksjon i driftsutgiftene i forhold til 2020. Finansutgifter(rent+avdrag) og lønnsutgifter er de største utgiftene som utgjør ca. 2 tredje del av brutto driftsinntekter.



Lønnsutgifter:

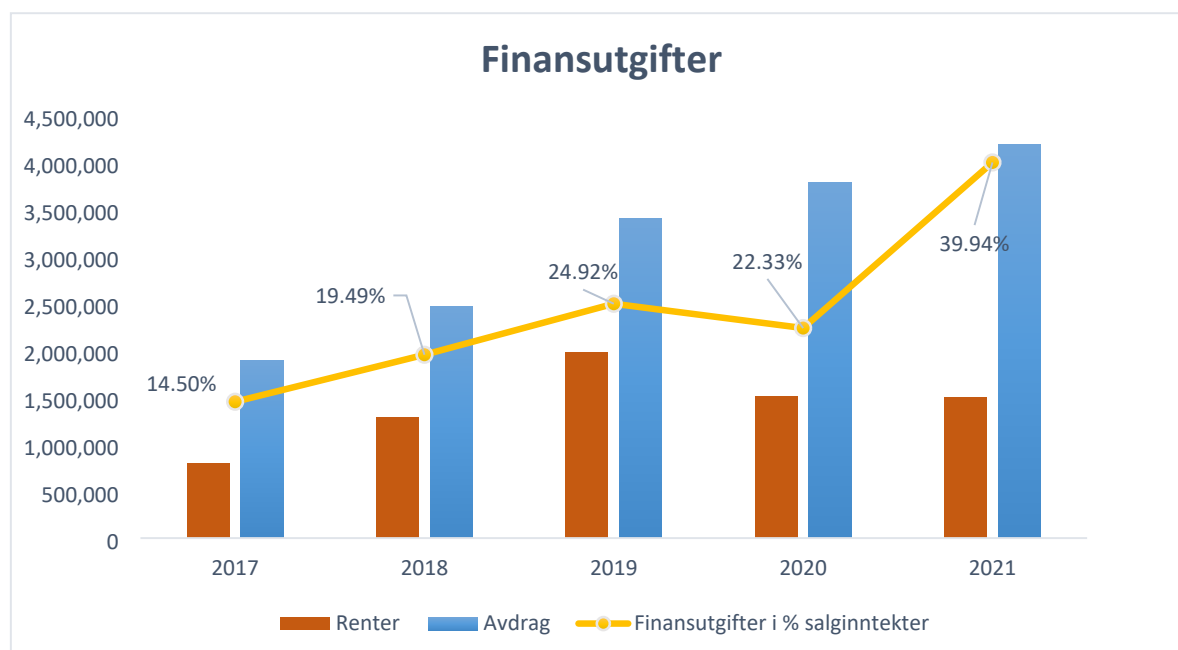
LØNNSANALYSE DRIFT	Regnskap 2021	Regulert budsjett	Avvik	Opp. Budsjett	Regnskap 2020
Lønnsutgifter	3 747 303	3 061 000	-686 303	2 806 000	2 895 142
Sosiale utgifter	316 079	342 000	25 921	342 000	344 403
Lønnsrefusjoner	-526 320	-411 000	115 320	0	-301 779
SUM NETTO LØNNSUTGIFT	3 537 062	2 992 000	-545 062	3 148 000	2 937 766

Det var et merforbruk på kr 545 062 i netto lønnsutgift. Merforbruket skyldes bruk av vikar pga sykefravær på kr 209 997 og ekstraordinær etterbetaling av tillegg til ansatte for 2018-2020 på kr 497 000. På samme periode fikk foretaket lønnsrefusjoner på kr 526 320.

I tillegg ble havna fakturert av Berlevåg kommune på kr 260 316,54 for lønnsrefusjon (kr 245 567,92- økonomikonsulent og kr 14 748,62- havnebetjent). Utgiftsposten ble bokført under kjøp av varer og tjenester i regnskapet. Dersom vi tar hensyn til dette, blir merforbruket på lønnsutgiftene kr 805 378,54 i 2021.

Renter og avdrag på lån

Foretaket har hatt høy andel lånefinansiering av sine investeringsprosjekter. Dette har selvsagt medført til økning i renter og avdrag. Havna betalte kr 1 495 182 på renter og kr 4 186 396 på avdrag i 2021. Avdraget var godt innenfor kravet om minste tillatte avdrag som var kr 3 350 182. Selv om renteutgifter falt ned med 0,55% gikk avdrag opp med ca. 11 % i sammenliknet med 2020. Relativt lavt rentenivå var hovedårsaken til stabile rentekostnader til tross for at låneopptaket økte i 2021. Tabellen nedenfor viser utvikling i finansutgifter(rent+avdrag) for de siste fem årene. Per 31.12.2021 utgjør finansutgifter 39,94 % av driftsinntekter i forhold til 22,33% i 2020.



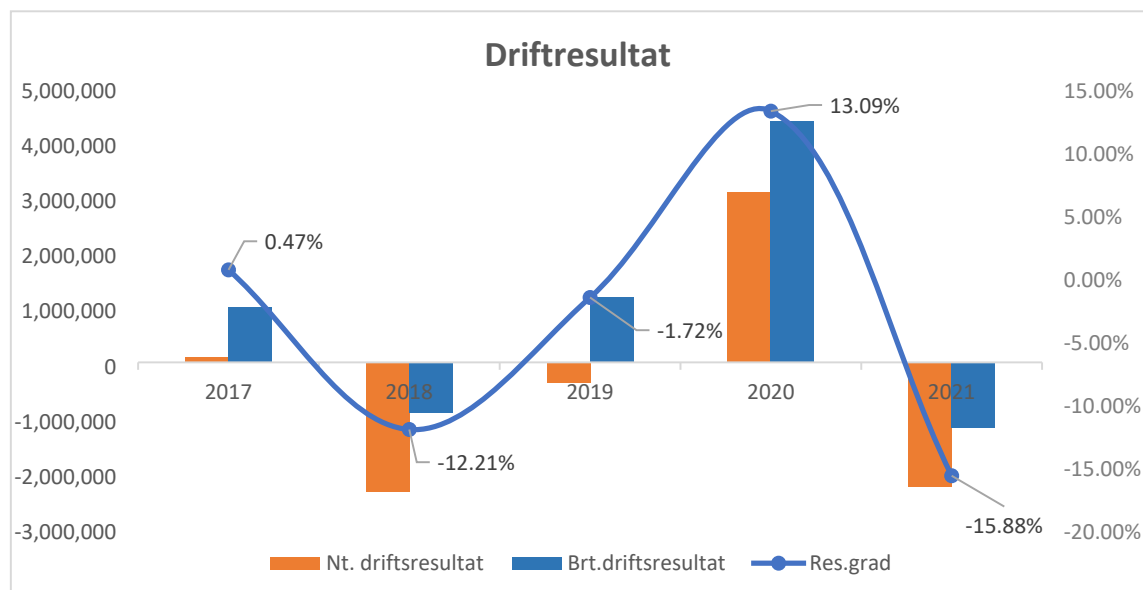
Brutto driftsresultat, netto driftsresultat og resultatgrad:

Brutto driftsresultat viser resultatet av den ordinære driften inkludert avskrivninger på varige driftsmidler. Dette gir uttrykk for foretakets evne til å betjene lånegjeld, evne til å finansiere deler av årets investeringer over driftsresultat samt evne til å avsette midler til senere års bruk. I 2021 har havna brutto driftsresultat på minus kr 1,19 mill, som er 127% lavere enn beløpet fra 2020.

Netto driftsresultat viser hva kommunen sitter igjen med av driftsinntekter etter at driftsutgifter, renter og avdrag er betalt. Målt i prosent av driftsinntektene (resultatgrad) uttrykker driftsresultatet hvor stor andel av de tilgjengelige inntektene foretaket kan disponere til avsetninger og investeringer. Teknisk beregningsutvalget anbefaler at resultatgraden bør ligge på 1,75% over tid for å kunne bygge opp egenkapital. I 2021 ble netto driftsresultat på minus kr 2,26 million som er 173% lavere enn 2020. Det betyr at resultatgrad står på minus 15,88 % i regnskapsåret mot anbefalt nivå på 1,75%.

Underskuddet skyldes hovedsakelig en korrigering av feil i varebeholdning fra år 2020 på kr 853 283, tapsføring av kundefordringer på kr 401 992 og merforbruk på lønnsutgifter på kr 805 378. I tillegg har foretaket fått mindre inntekter på forøyningsvederlag og leieinntekter pga forsinkelse i industribygget.

Figuren nedenfor viser utviklingen i brutto driftsresultat, netto driftsresultat og resultatgrad siste fem årene. I forhold til 2020 og 2019, har alle postene gått betydelig ned.



Tabellen nedenfor viser hvordan netto driftsresultat fordeler seg på de ulike ansvarene i foretaket.

Netto drift per ansvar	Regnskap 2021	Regulert budsjett	Avvik	Opp. Budsjett	Regnskap 2020
1000 - Berlevåg Havn	3 231 352	4 665 000	1 433 648	5 525 000	6 917 069
1020 - Renovasjon	-18 332	-83 000	-64 668	-83 000	31 090
1030 - Landstrøm	-30 091	-138 000	-107 909	-390 000	-221 859
1040 - Kjøp og videresalg av varer	944 132	-26 000	-970 132	-26 000	-2 697 453
1050 - Pumpehus	-15	0	15	-20 000	4 863
1060 - Transport	-1 084 019	-1 572 000	-487 981	-1 560 000	-719 999
1070 - Velferden			0		4 304
1075 - Utleiebygg	-3 043 027	-2 846 000	197 027	-3 446 000	-3 318 015
SUM	0	0	0	0	0

Investeringsregnskap

Bevilgningsoversikt investering	Regnskap	Regulert	Avvik	Opprinnelig	Regnskap
Budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5	2021	budsjett		budsjett	2020
Investeringer i varige driftsmidler	13 112 455,86	15 084 000	1 971 544	6 000 000	34 237 776,48
Tilskudd til andres investeringer					
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	3 069,00	4 000	931	0	2 708,00
Utlån av egne midler					
Avdrag på lån					
Sum investeringsutgifter	13 115 524,86	15 088 000	1 972 475	6 000 000	34 240 484,48
Tilskudd fra andre		0	0	0	-491 994,20
Bruk av lån	-14 407 883,29	-16 377 000	-1 969 117	-6 000 000	-31 824 826,66
Sum investeringsinntekter	-14 407 883,29	-16 377 000	-1 969 117	-6 000 000	-32 316 820,86
Overføring fra drift	-3 069,00		3 069	0	0,00
Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond		-4 000	-4 000	0	-628 236,19
Dekning av tidligere års udekket beløp	1 295 427,43	1 293 000	-2 427	0	
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	1 292 358,43	1 289 000	-3 358	0	-628 236,19
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0,00	0	0	0	1 295 427,43

Foretaket investerte kr 13,112 mill i ulike prosjekter i 2021 og finansierte med bruk av lån.

Investeringsutgiften i varige driftsmidler fordeles på disse prosjektene.

Bevilgningsoversikt investering per prosjekt:

Bevilgningsoversikt investering	Regnskap	Regulert	Avvik	Opprinnelig	Regnskap
Budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5, 2. ledd	2021	budsjett		budsjett	2020
A Havnelager påkostning	75 790,50	76 000	210	0	478 851,55
B Prosjektering Utbygging Revnes	303 527,59	255 000	-48 528	0	
C Krabbemottak	12 687 837,77	14 707 000	2 019 162	3 000 000	18 396 486,14
D Flytebrygger Kongsfjord Havn	45 300,00	46 000	700	3 000 000	
E Dampskipskai oppgradering			0	0	814 414,61
F Bak Kai Lerøy			0	0	7 007 690,58
G Havneutbygging Fiskerikai/Vestre side			0	0	386 804,20
H Lerøy Norway Seafoods Berlevåg			0	0	6 213 218,20
I Flytting av pumpehus			0	0	940 311,20
Sum investeringer i varige driftsmidlene	13 112 455,86	15 084 000	1 971 544	6 000 000	34 237 776,48

Havnelager påkostning: Prosjektet var avsluttet i 2020, men entreprenøren fakturerte i juli 2021 for en del arbeid utført i 2020 og en del himlingsarbeid i 2021.

Prosjektering Utbygging Revnes: Industrihavn Revnes inkluderer også «Dampskipskai oppgradering».

Det er foretatt geologiske undersøkelser, tegning og visualisering. Havnestyret vedtok i sak 5/21 en budsjettendring på investeringsbudsjettet og opprettet forprosjektet Industrihavn Revnes, men saken ble aldri sendt til kommunestyret. I 2021 fikk forprosjektet en økonomisk ramme på 1 million som det kan søkes offentlig finansiering av (Finnmark fylkeskommune). Resterende beløp må inndekkes ved bruk av egne midler eller evt. egeninnsats.

Krabbemottak: Prosjekt er fortsatt i gang etter en lang stopp i sommer 2021. Prosjektet er forventet ferdigstilt i løpet av 2022. Det er kun Mustad som har tatt sin del av bygget i bruk. Så langt har havna ikke inngått skriftlig avtale med alle av de potensielle leietakerne for eks. Helse Finnmark og det er kun Mustad som har flyttet inn. Det mangler også deler av forsyning av vann og avløp i bygget, så det

kan forventes økning i investeringsutgifter i 2022. Forsinkelse i ferdigstillingen og leie av industribygget er en av hovedårsakene til underskudd i driftsregnskapet 2021.

Flytebrygger Kongsfjord Havn: Prosjektet er stanset jf. kommunestyrets sak 48/21.

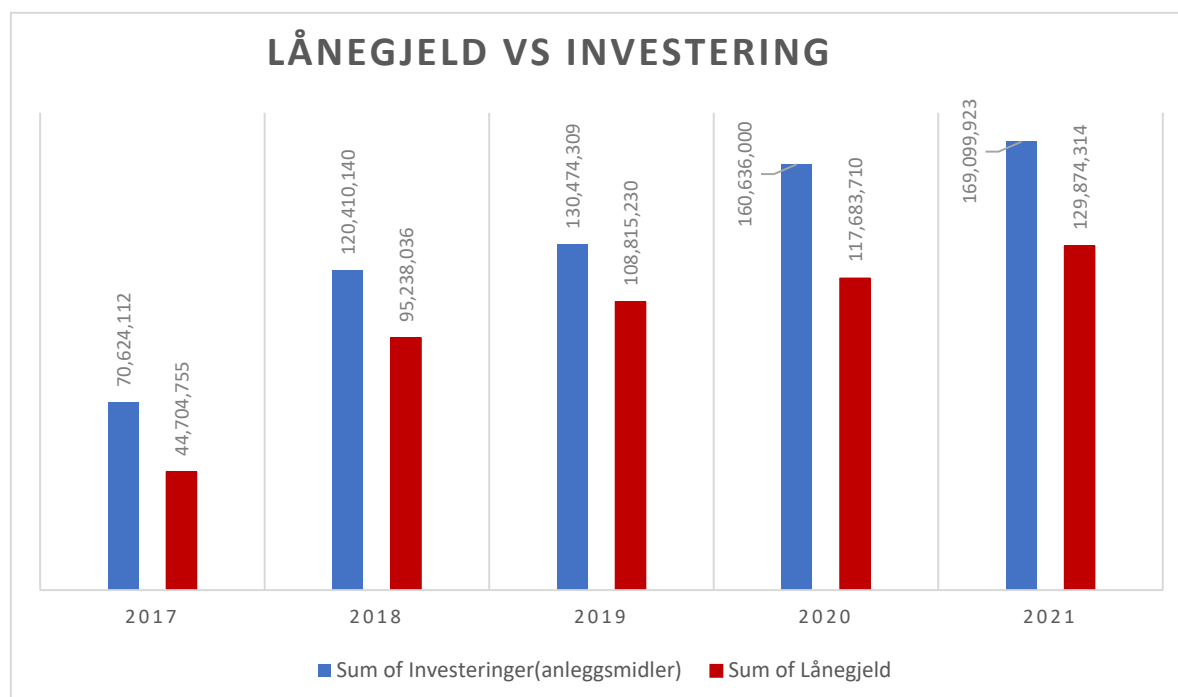
Balanseregnskapet	Regnskap	Regnskap
etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-8	2021	2020
A .Anleggsmidler	171 346 921,60	162 246 088,14
I. Varige driftsmidler	169 099 922,60	160 636 000,14
1. Faste eiendommer og anlegg	167 438 752,02	158 607 245,06
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (5.24)	1 661 170,58	2 028 755,08
II. Finansielle anleggsmidler	42 613,00	39 544,00
1. Aksjer og andeler (5.21)	42 613,00	39 544,00
2. Obligasjoner (5.29)		
3. Utlån (5.22+5.23)		
III. Immatrielle eiendeler		
IV. Pensjonsmidler (5.20)	2 204 386,00	1 570 544,00
B. Omløpsmidler	8 661 935,38	7 839 987,49
I. Bankinnskudd (5.10)	2 928 283,09	402 545,33
II. Finansielle omløpsmidler		
1. Aksjer og andeler (5.18)		
2. Obligasjoner (5.11)		
3. Sertifikater (5.12)		
4. Derivater (5.15)		
III. Kortsiktige fordringer	5 733 652,29	7 437 442,16
1. Kundefordringer (5.13+5.14)	5 635 705,41	5 929 719,91
2. Andre kortsiktige fordringer (5.16)	74 808,88	1 507 722,25
3. Premieavvik (5.19)	23 138,00	
SUM EIENDELER	180 008 856,98	170 086 075,63
C. Egenkapital	-42 631 691,72	-45 033 145,25
I. Egenkapital drift	1 897 261,09	-365 483,04
1. Disposisjonsfond (5.56)	0,00	-365 483,04
2. Bundne driftsfond (5.51)		
3. Merforbruk i driftsregnskapet (5.5900)	1 897 261,09	
II. Egenkapital investering	0,00	1 295 427,43
1. Ubundne investeringsfond (5.53)		
2. Bundne investeringsfond (5.55)		
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet (5.5970)	0,00	1 295 427,43
III. Annen egenkapital	-44 528 952,81	-45 963 089,64
1. Kapitalkonto (5.5990)	-42 272 620,33	-43 706 757,16
2. Prinsippendringer som påvirker AK (drift)		
3. Prinsippendringer som påvirker AK (investering)	-2 256 332,48	-2 256 332,48
D. Langsiktig gjeld	-131 729 671,00	-119 225 584,00
I. Lån	-129 874 314,00	-117 683 710,00
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (5.45+5.47)	-129 874 314,00	-117 683 710,00
2. Obligasjonslån (5.41+5.42)		
3. Sertifikatlån (5.43)		
II. Pensjonsforpliktelse (5.40)	-1 855 357,00	-1 541 874,00
E. Kortsiktig gjeld	-5 647 494,26	-5 827 346,38
I. Kortsiktig gjeld	-5 647 494,26	-5 827 346,38
1. Leverandørgjeld (5.33+5.35)	-4 572 249,11	-4 914 982,53
2. Likviditetslån (5.31)		
3. Derivater (5.34)		
4. Annen kortsiktig gjeld (5.32)	-897 010,60	-695 144,29
5. Premieavvik (5.39)	-178 234,55	-217 219,56
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-180 008 856,98	-170 086 075,63
Memoriakonto	0,00	0,00
I. Ubrukte lånemidler (5.91)	2 655 369,73	686 253,02
II. Andre memoriakonti (5.92)	5 348 917,53	5 348 917,53
III. Motkonto for memoriakontiene (5.99)	-8 004 287,26	-6 035 170,55

Lånegjeld:

Bokført verdi av gjeldsporteføljen per 31.12.2021 er kr 129 874 314 med gjennomsnitt løpetid på 23,4 år og gjennomsnitt rent på 1,52%. Produktfordelingen på lånene til egne investeringer er 26,3 % på flytende rente og 73,7 % på fastrente. 65,70% av lånebeløpet er i KLP og 34,30 % i Kommunalbanken. I 2021 økte lånegjeld med kr 12 190 604 etter justering for avdrag.

Figuren nedenfor viser utvikling i lånegjeld og investering i driftsmidler siste fem årene. Lånegjeld har økt til kr 129,87 mill i 2021 fra kr 44,70 mill i 2017 mens investering økt fra kr 70,62 mill i 2017 til 169,1 mill i 2021. Lånegjeld økt med kr 12,19 million i 2021.

Økning i gjeld har medført til økning i finansutgifter i driftsregnskapet. I 2021 utgjør finansutgiftene nesten 40% av driftsinntekter.



I tillegg skylder foretaket kommunen 3 million i likviditetslån som skal tilbakebetales innen oktober 2021 jf. kommunestyret sak 68/20 og 3 års rentefritt lån på 2,35 million for inndekning av merforbruk fra 2018 jf. kommunestyret sak 102/20.

På grunn av foretakets dårlige økonomi behandlet kommunestyret, sak 91/21, havnestyrets søknad om å få utsette betalingsfristen både for likviditetslånet og det rentefrie lånet.

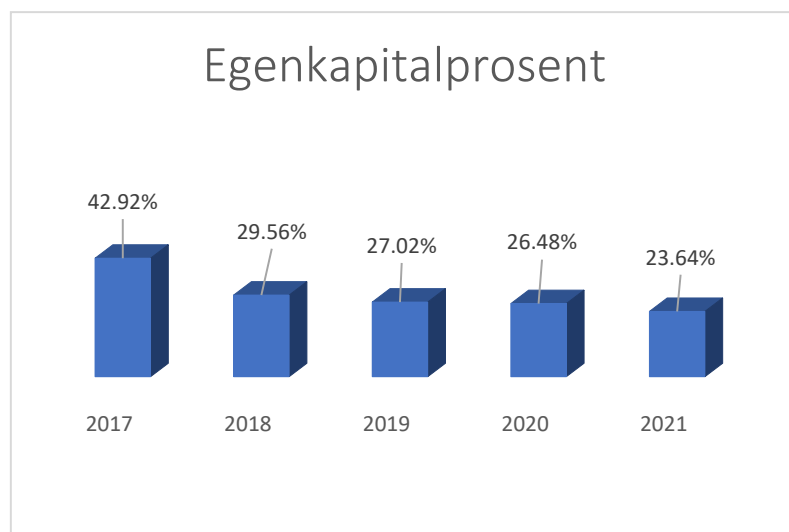
Kommunestyret vedtok å utsette betalingsfristen for likviditetslån på kr 3 million til 2026.

Det ble også vedtatt for å forlenge fristen for tilbakebetaling av det rentefrie lånet på kr 2,35 til 2026.

Dvs. at inndekningen innarbeides i økonomiplan for 2023-2026.

Soliditet:**Egenkapitalprosent:**

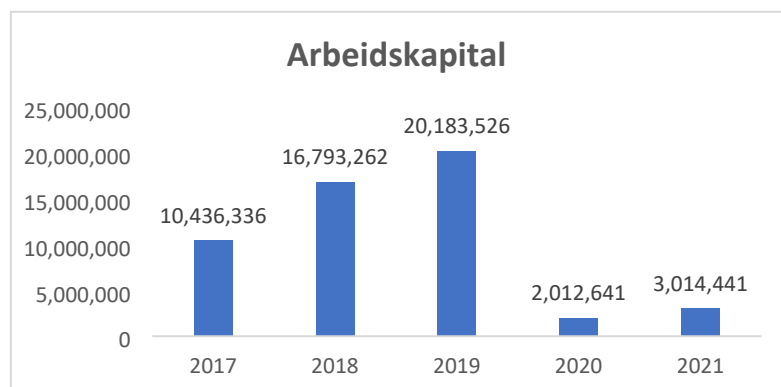
Soliditeten sier noe om foretakets evne til å tåle tap. Dette måles ofte med en egenkapitalprosent som gir informasjon om hvor stor andel som er finansiert med egenkapital. Det viser oss hvor stor del av eiendelene som kan gå tapt før långiverne og de øvrige kreditorene berøres. En høy egenkapitalprosent er derfor et mål.



Det har vært en jevn nedgang i soliditeten de siste årene. Årsaken er økningen i lånegjelden som følge av store investeringsprosjekter i de siste årene.

Arbeidskapital:

Arbeidskapitalen er differansen mellom omløpsmidler (kasse, bank kortsiktige fordringer) og kortsiktige gjeld. Dette gir uttrykk for foretakets evne til å betjene den kortsiktige gjelden. Sammenliknet med 2020 er arbeidskapitalen noe høyere. Figuren nedenfor viser en oversikt over utvikling i arbeidskapitalen.

**Bankbeholdning og kundefordringer:**

Bankkonto	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Sum disponible bankinnskudd	2 734 722	249 073	14 971 706	11 810 993	5 912 988
Sum disponible midler	2 734 722	249 073	14 971 706	11 810 993	5 912 988
Sum udisponible bankinnskudd(skatt)	193 561	153 471	145 708	143 500	91 663
SUM bankinnskudd	2 928 283	402 544	15 117 414	11 954 493	6 004 651

Per 31.12.2021 har havna kr 2 928 283 i bankinnskudd. Bankbeholdningen per 31.12.xx varier veldig fra år til år. Likviditeten kan endre seg betraktelig gjennom årets også som følge av inn- og utbetalinger knyttet til fordringer og gjeld. Foretaket har hatt store investeringsprosjekter, så likviditeten må sees i sammenheng med når lånene tas opp og framdriften som har vært på investeringsprosjektene.

Kundefordringer	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kundefordringer	5 597 587	7 437 442	6 475 306	7 874 100	3 346 035

Foretaket hadde ved utgangen av 2021 utestående fordringer for kr 5,6 mill. Av dette utgjør fordringer hos Berlevåg Bunkers AS kr 1,84 mill.

Utstående fordringer fra tidligere år (2019 og 2020) utgjør kr 70 137 og det pågår innfordring på dem. I tillegg ble det tapsført fordringer på kr 401 992 i 2021.



Berlevåg kommune
- Heftig og begeistret

Arkivsak-dok. 22/00177-1
Saksbehandler Nina Astrup Hansen

Saksgang
Havnestyret

Møtedato

ORIENTERING OM ULIKE SAKER

Forslag til vedtak/innstilling:

Saker tas til orientering

Vedlegg:

1. BERLEVÅG HAVN KF tilbud leie ambulansestasjon
2. Berlevag_ARK_SecondFloorPlan Ambulanse
3. Tilbud fra Hydraulikkfinnmark(kran)
4. Leieavtale for næringsbygg - Berlevåg Havn KF og Mustad.
5. Tilbud fra Kivijoki AS for graving (vann og avløp)
6. Leieavtale Pearl Bay Crabs As- industribygg

Saksframstilling:

Fungerende havnesjef skal orientere en del saker om ulike områder i daglig drift i Berlevåg Havn KF.

1. Anskaffelse av kran til kai krabbemottak
2. Graving (vann og avløp) krabbemottak
3. Avtale med Finnmarksykehuset vedr. innredning og leie av lokaler i industribygg
4. Utleie av Brakkerigg og Kontorlokaler på Dampskipskai/Priser avtaler
5. Landstrøm Vesterside-Fakturering
6. Skriftlig kontrakt med Lerøy ny bygg
7. Havnekamera ute på Dampskipskai
8. Utleie av hjullaster m/mann Priser? 1800,- + mva
9. Kjøp av eiendom Sandsletta 7 og 9 (Brakkerigg)Lerøy etterlyser fremgang
10. Varanger Kraft Kontroll av elektriske anlegg i Berlevåg Havn KF
11. Søppel fra fiskere i havnen(Fiskebruk)



BERLEVÅG HAVN KF
Torget 4
9980 BERLEVÅG

Telefon 922 70 999
Org.nr 913570898
Dato: **01.02.2021**

FINNMARKSYKEHUSET

Att: Jørgen Nilsen

AMBULANSESTASJON BERLEVÅG

Viser til tidligere samtaler vedrørende etablering av Ambulansestasjon i Berlevåg samt tilbagemeldinger på foreløpige tegninger over løsninger.

Vi har nå gjort ferdig tegninger og prising av delprosjektet med ambulansestasjon. Vedlagt følger de siste tegninger etter gjennomgang med ambulanspersonell lokalt i Berlevåg.

Inkludert i vårt tilbud er følgende:

- Garasje plass for 2 biler
- Garasje med innmontert avløpsrist/oljeutskiller
- Adkomst til hovedvei
- Parkeringsplass for privatbiler
- Kjøkkeninnredning
- Utvendig balkong
- Evt eiendomsskatt
- Forsikring av bygg
- Fast installasjon elektro
- Fast installasjon rørlegger

Følgende er **ikke** inkludert i vårt tilbud:

- Løs innredning som senger, kontorpulter, sittegruppe etc.
- TV-Internett
- Vaskemaskiner for klær, utstyr
- Evt utvendig skilting

Vi vil tilby Finnmarksykehuset følgende satser for leie. (ekskl mva)

Leie 10 år nok 1950 pr m2

Leie 15 år nok 1850 pr m2

Leie 20 år nok 1750 pr m2

Leieforholdet kan starte 6 måneder etter signering/enighet av kontrakt. Dette pga at innredningsarbeidet vil være tilpasset Finnmarksykehuset. Arealet har egen inngang og har ikke noen fellesareal med øvrige leietagere.

Vi vil utarbeide et endelig kontraktsforslag så snart en er enig om hovedtrekk i avtalen slik som areal, lengde på kontrakt og kontraktssum.

Dersom der er løst utstyr som ønskes inkludert i tilbudet vil vi selvsagt kunne levere det og inkludere dette i den avtalte leien. Eventuelle endringer i forhold til vedlagte tegning vil også kunne påvirke leieprisen.

Ta gjerne kontakt om Dere har noen spørsmål.

Med vennlig hilsen

BERLEVÅG HAVN KF

Bjørn Tore Sjøstad

Havnesjef/Daglig leder

Epost: havnesjef@berlevag-havn.no

Mobil + 47 922 70 999

Vedlegg: Oppdaterte tegninger over bygget.



Berlevåg Havn KF

Berlevåg 0303 2022

Lorentzen kaikrane med 8m bom, 1500kg vinsj.	kr 640 000,-
Montering på stabilt underlag «betongkai» inkl. materiell Oppstart, testing og sertifisering	kr 27 000,-
Tillegg for radiostyring	kr 68 000,-
Automatisk fett smøring	kr 30 000,-

Vi leverer de aller fleste Lorentzen kraner, metallisert, rustfrie rør, ferdig påmontert startskap, nødstopp og hvor strømtilførsel kabel kommer inn i sentrum av søylen
Vi tilpasser med spesialdesignet mykstart 230 eller 400 V Denne startes fra radiokontrollen og går i "hvilemodus" umiddelbart når en slipper spakene. Dette reduserer strømforbruket, er støysvak og sparer miljø og alle komponentene.

Strømtilførsel 230/380 V og tilslutning er ikke inkl.

Hydraulikk Finnmark AS tilbyr service og årskontroll løfteutstyr og løfteinnretninger.
Denne kranen er identisk med

Vi kan også tilby kran fra alternativ produsent «stormcranes» prismessig i samme leie ca 30 uker leveringstid

Prisen er ekskl. mva.

Leveringstid: normalt 14 – 18 arbeidsuker,

Jørn Stensvold
90620696

PRODUKSJON, SALG OG SERVICE TIL FISKEFLÅTEN OG FISKEINDUSTRIEN

POSTBOKS 156
Samfunns gt. 6a
9980 BERLEVÅG

TELEFON 78982020

NO 930 584 819 MVA
Bankgiro 4950 07 03643

Mobiltelefon 906 206 96

E-post js@hydraulikk-finnmark.no

Besøk vår hjemmeside www.hydraulikkfinnmark.no

LEIEAVTALE FOR NÆRINGSBYGG

1 UTLEIER

- (1) Berlevåg Havn KF (Utleier)
 (2) Org. nr. 913 570 898

2 LEIETAGER

- (1) Mustad Autoline SIA (Leietaker)
 (2) Org. nr. 824605742

3 EIENDOMMEN

- (1) Nybygg Berlevåg Havn
 (2)
 i Berlevåg kommune, kommunenummer 2024 (Eiendommen)

4 LEIEOBJEKTET

(1) Leieobjektet (Leieobjektet) består av bygning vist i vedlagte tegning, Bilag 1. Leieobjektet skal være i henhold til avtalt kravspesifikasjon, Bilag 2.

(2) Leieobjektets bygning har en grunnflate på totalt ca. 600 kvm. Bygningen er i 2 etg. Leietager vil leie et areal i 1 og 2 etg som har følger i henhold til vedlagte tegning:

• 106 Sluse/lager	47,4 m ²
• 105 Fryserom	155,2 m ²
• 107 Teknisk rom fryseri	5,6 m ²
• 2xx Kontor 2 etg	20,0 m ²
Totalt	228,20 m²

I tillegg kommer andel av fellesrom, ganger, trapper, WC etc, Arealet for kontor i 2 etg kan bli justert. Totalt anslås fellesareal til ca 50 m². Fordeling av kostnad foretas etter at bygget er ferdig. Kostnaden fordeles pr m² eller evt etter antall ansatte.

(3) Alle arealer er oppgitt etter NS 3940:2012. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

1
 A 4HM RJS

(4) Leietager har adgang til kaiareal og parkeringsplasser. Kaiareal/kaifront disponeres i samarbeid med andre leietagere.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

(1) Leieobjektet benyttes til lagring og mottak/utlevering av fiskeutstyr herunder fryserom.

(2) Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av Leietakers endrede virksomhet skal anses som saklig grunn, med mindre Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for Utleiers tap og kostnader i samsvar med punkt 9 og stiller en - etter Utleiers oppfatning - tilfredsstillende sikkerhet for sine forpliktelser. Videre skal opprettholdelse av Eiendommens virksomhetsprofil/virksomhetssammensetning anses som saklig grunn.

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

(1) Leieobjektet overtas i henhold til punkt 4 (1) ovenfor.


(2) Utleier skal per Overtakelse sørge for og bekoste at Leieobjektet er i samsvar med de offentligrettslige bygningstekniske krav som gjelder for Leieobjektet, gitt den virksomhet som skal drives av Leietaker i henhold til punkt 5 (1). Utleier er per Overtakelse også ansvarlig for at Leietakers virksomhet i Leieobjektet, som angitt i punkt 5 (1), er tillatt i henhold til gjeldende reguleringsplan. Utleiers forpliktelser etter dette punkt 6 (2) omfatter ikke innrednings- eller bygningsmessige arbeider som utføres av Leietaker.

(3) Offentligrettslige krav per Overtakelse som følge av Leietakers virksomhet/bruk av Leieobjektet, som ikke er av bygningsteknisk eller reguleringsmessig karakter, er Leietakers ansvar.

(4) I forbindelse med Overtakelse av Leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Skjema for overtakelsesprotokoll er vedlagt som **Bilag 3**.

(5) Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem. Forhold som Leietaker kjente til ved Overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.

(6) Ved Overtakelse skal Utleier gi Leietaker en innføring i bruk av teknisk utstyr/innretninger i Leieobjektet som skal benyttes av Leietaker. Videre skal Utleier ved Overtakelse fremlegge driftsmanualer/-instrukser for teknisk utstyr og innretninger i Leieobjektet. Leietaker skal i hele


 BJS 2
 HMM

Leieperioden følge Utleiers til enhver tid gjeldende driftsmanualer/-instrukser.

7 LEIEPERIODEN

(1) Leieforholdet løper fra **Overtakelse** som er 15.10.2020, til 15.10.2025 (**Leieperioden**), hvoretter leieforholdet opphører uten oppsigelse. I leieperioden er det 6 måneders gjensidig oppsigelsestid. Dog kan ikke utleier si opp avtalen dersom hoved begrunnelsen er utleie/bruk fra konkurrerende sjømatvirksomhet. Dato for Overtakelse skal fremgå av overtakelsesprotokollen som nevnt i punkt 6 (4) ovenfor.

(2) Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter Leieperiodens utløp er seks måneder.

(3) Leietaker har rett til å forlenge Leieperioden i en periode på 5 år på samme vilkår som i denne leieavtalen. Dersom Leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til Utleier minst 12 måneder før utløpet av Leieperioden.

8 LEIEN

(1) Leien beregnes etter følgende modell der en tar utgangspunkt i byggets total kostnad ekskl mva etter fremlagt byggeregnskap:

- Avdrag basert på 40 års nedbetalingstid
- Fast rente 1,5 % i leieperioden (5 år)
- 1 % margin til utleier

Dette fordeles på antall m2. Maksimalt kan denne leien være kr 1.250,00 pr m2. Endelig rentesats fastsettes når lånet låses men skal ikke overstige 1,5 % pa.

(2) Leien betales forskuddsvis månedlig.

(3) Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

(4) Drifts- og vedlikeholdskostnader ved Leieobjektet dekkes av utleier, med mindre annet er uttrykkelig angitt i denne leieavtalen. Leietager betaler for strømkostnader evt andre driftskostnader som er direkte knyttet til egen virksomhet som er montert på egen måler. Øvrige drifts og vedlikeholdskostnader som strøm, vann, snømåking etc av fellesareal betales av utleier og fordeles leietagerne i bygget med fordelingsnøkkel basert på areal. Leietager er ansvarlig for renhold av eget areal


 BTJ 3
 HMM

(5) Dersom utleie av eiendom i Leieperioden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal utleier betale slike. Eventuell eiendomsskatt betales av utleier.

(6) Ved forsinket betaling av Leien og/eller andre kostnader tilknyttet leieforholdet, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

9 MERVERDIAVGIFT

(1) Partene har per kontrakts signering forutsatt at hele Leieobjektet skal omfattes av Utleiers frivillige registrering i Merverdiavgiftsregisteret.

(2) Leietaker innestår for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontrakts signering og i hele Leieperioden.

(3) Utleier har rett til å legge merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats på Leien, Felleskostnadene og eventuelle andre kostnader knyttet til arealer som skal omfattes av Utleiers registrering i henhold til avsnitt (1). Det samme gjelder for arealer som måtte bli omfattet av Utleiers registrering som følge av at registrering for utleie blir pålagt ved lov.

10 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal behandle Leieobjektet med tilbørlig aktsomhet.

(2) Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

(3) Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet som er forårsaket av leietagers virksomhet.

(4) Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

(5) Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre, herunder naboer, ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og

↓ BTJ
HHM 4

eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

(6) Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

(7) Utleier skal sørge for og bekoste tilfredsstillende utvendig renhold, strøing og snørydding dersom Leieobjektet brukes til virksomhet rettet mot publikum (for eksempel forretning eller servering), med mindre annet er særskilt avtalt. Kostnaden belastes leietager etter arealfordeling.

11 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal gi Utleier adgang til Leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

12 VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTNINGER AV BYGNINGSTEKNISKE KONSTRUKSJONER OG TEKNISKE INNRETNINGER SAMT UTEAREALET


(1) Utleier skal sørge for og bekoste vedlikehold og utskiftning av alle bygningsmessige konstruksjoner (herunder tak, vegger og fundamentering) og av alle tekniske innretninger (herunder heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, og fyringsanlegg) samt hele utearealet som er tilknyttet Eiendommen (herunder utendørs parkeringsplasser, veier og grøntområder). Vedlikeholdsplikten omfatter både reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold.

(2) Utleier skal sørge for og bekoste at Leieobjektet i leieperioden er i samsvar med de for Eiendommen/Leieobjektet gjeldende offentligrettslige krav, jf. også punkt 10 (3).

(3) Utleier arbeider skal foretas med vanlige intervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte. Utskiftninger skal senest finne sted når vedlikehold ikke lar seg gjennomføre på regningssvarende måte.

(4) Driftsavbrudd mv. som har sammenheng med bygningstekniske forhold, herunder avbrudd i forsyninger av vann, strøm, luft etc., er Leietakers risiko.

13 INNVENDIG VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTNINGER

 BTJ 5
4/11

(1) Utleier skal sørge for og bekoste alt innvendig vedlikehold av og alle innvendige utskiftninger i Leieobjektet, herunder vedlikehold og utskiftninger av inngangsdører, porter, vinduer og overflater på gulv, vegger og tak. Vedlikeholdsplikten omfatter både reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold. Hvis leietager eller noen av dens leverandører/kunder har påført eiendommen skade er det leietagers ansvar

(2) Utleiers ansvar omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i Leieobjektet, herunder skader på vinduer, karmen, inngangsdører og porter, samt skader som er av et slikt omfang at det ikke faller inn under reguleringen i punkt 17 nedenfor. Knuste ruter må straks erstattes med nye.

(3) Leietaker skal sørge for reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som Utleier har gitt tillatelse til å sette opp i henhold til punkt 15.

(4) Utleiers arbeider skal foretas med vanlige intervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte. Utskiftninger skal senest finne sted når vedlikehold ikke lar seg gjennomføre på regningsvarende måte

(5) Utleier og Leietaker skal årlig befare Leieobjektet for å gjennomgå vedlikeholdet av og utskiftninger i Leieobjektet. Partene skal føre protokoll fra slik befarings.

14 UMLEIERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Utleier kan foreta alle arbeider til Eiendommens/Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse, herunder miljørelaterte tiltak. Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av Eiendommen kan føres gjennom Leieobjektet uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.

(2) Leietaker må finne seg i slike endringsarbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

(3) Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 14 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker kan ikke foreta endringer, herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbakestille de utførte endringene. Med mindre

 BJS
HHM

annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbakestilles ved fraflytting.

(2)Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier.

(3)Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstilling av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjennelser.

16 FORSIKRING

(1)Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

(2)Utleier forsikrer Eiendommen. Utleier dekker kostnadene (premie, eventuell egenandel ved skade mv.) Leietager dekker kostnad til egenandel dersom skaden skyldes leietager.

(3)Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Utleier forsikrer dører og vinduer i Leieobjektet.

(4)Utleier er kjent med leietagers virksomhet. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

17 BRANN/DESTRUKSJON

(1)Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan Utleier og Leietager erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen.

(2)Dersom Utleier ikke benytter sin rett etter dette punkt 17 første avsnitt, skal Leietaker ikke ha rett til å heve leieforholdet dersom

- A) Leieobjektet repareres/gjenoppføres av Utleier senest 14 måneder etter at skaden oppsto,
- B) Utleier i denne gjenoppføringsperioden tilbyr Leietaker et erstatningsleieobjekt som har en slik beliggenhet, størrelse og at Leietaker kan utøve tilnærmet normal virksomhet, og
- C) Utleier betaler alle kostnader forbundet med flytting til erstatningsleieobjektet og tilbakeflytting til Leieobjektet etter gjenoppføringsperioden.

(3)Leietaker skal i slike tilfeller fortsette leien av Leieobjektet (eventuelt den del av det som i reparasjons-/gjenoppføringsperioden ikke har vært benyttet) og gjenoppta full betaling av Leien

 BTS
HAM 7

i henhold til denne leieavtalen fra det tidspunkt reparasjon/gjenoppføring er ferdigstilt. Leietaker betaler vanlig markedsleie for eventuelt erstatningsleieobjekt i den perioden dette benyttes, men leien skal ikke overstige den til enhver tid aktuelle Leien etter denne leieavtalen.

18 UTLEIERS AVTALEBRUDD

(1) Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av vesentlig mangel. Leietaker kan ikke kreve avslag i leien eller erstatning som følge av forsinkelse.

(2) Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av vesentlig mangel i henhold til husleieloven § 2-13. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningen er i Leieperioden oppad begrenset til 12 måneders leie, med mindre Utleier har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

(3) Leietaker har ikke rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller måtte få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

(4) Dersom Leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at leieavtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

(5) Dersom bygget ikke er ferdigstilt til overtagelsesdato 15.10.2020 skal utleier sørge for at nødvendig lagring, logistikk etc er tilgjengelig fra 5.10 slik at leietaker kan starte sin planlagte virksomhet med utlevering til kunder fra 15.10.2020. Utleier dekker alle ekstrakostnader men har krav på husleie som normalt.

19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd (b).

(3) Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet.

(4) Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og eventuelle andre forpliktelser

J
BJS
KHM

under denne leieavtalen for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestilling av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

20 FRAFLYTTING

(1)Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Leieobjektet.

(2)Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 12 og 13 er oppfylt, aksepterer Utleier normal slit og elde frem til fraflytting. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden gjelder reguleringen i punkt 15.

(3)Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.

(4)I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

(5)Utleier har i de siste 12 måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel, gi leiesøkende adgang til Leieobjektet 3 dager per uke i alminnelig kontor-/forretningstid.

(6)Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

21 TINGLYSING/PANTSETTELSE

(1)Leieavtalen kan ikke tinglyses uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. En eventuelt tinglyst leieavtale skal ikke ha opptrinnsrett, og den skal vike prioritet for nye pantedokumenter som Utleier måtte la bli tinglyst på Eiendommen. Leietaker skal medvirke til at slik prioritetsvikelse gjennomføres. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette den tinglyste leieavtalen på det tidspunkt leieforholdet opphører. Kostnader forbundet med tinglysing og sletting av leieavtalen dekkes av Leietaker.

(2)Leieavtalen kan ikke pantsettes uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir Utleier

BJJ
HHH

ugjenkallelig fullmakt til å slette pantsettelsen på det tidspunkt leieforholdet opphører.

22 LEIEREGULERING

(1) Utleier har rett til å regulere leien løpende med virkning fra tidspunktet for, og i samsvar med endringer i renten jf. leiekontraktens punkt 8 (1). Leietaker er med dette gitt varsel om at slik leieregulering vil finne sted. Renten er avtalt fast for de 5 første årene. Partene diskuterer ved en evt forlengelse om renten skal være fast eller flytende i forlengelsen.

23 FREMLEIE

(1) Fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av fremleien skal anses som saklig grunn, med mindre Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for Utleiers tap og kostnader som følge av fremleien i samsvar med punkt 9. og stiller en - etter Utleiers oppfatning - tilfredsstillende sikkerhet for sine forpliktelser. Videre skal opprettholdelse av Eiendommens virksomhetsprofil/ virksomhetssammensetning anses som saklig grunn.

(2) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 24 anses ikke som samtykke.

24 OVERDRAGELSE/SELKAPSMESSIGE ENDRINGER

(1) Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(2) Overdragelse av minst 50 % av aksjene, selskapsandelene eller eierinteressene (direkte eller indirekte) i Leietaker, herunder ved fisjon eller fusjon, anses som overdragelse av leieavtalen. Det samme gjelder Leietakers skifte av selskapsform. Som overdragelse regnes også avhendelse av det mindre antall aksjer eller andeler som i seg selv utgjør bestemmende innflytelse (alminnelig flertall) i selskapet. Utleier skal på forespørsel gis opplysninger bekreftet av Leietakers revisor, dersom Utleier ønsker å kontrollere om slik overdragelse har funnet sted. Bestemmelsene i dette avsnittet gjelder ikke for børsnoterte selskaper.

(3) Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, som vesentlig forringer Leietakers økonomiske evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor Utleier, krever Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(4) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.

(5) Dersom Utleier overfører sine rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen, skal Leietaker

 BJ
11/4/17

medvirke til at ny sikkerhet stilles overfor ny eier.

25 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom bygget blir solgt/skifter eier skal denne avtalen følge med i avtalen og kan ikke sies opp som følge av eierskifte.

26 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1)Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

27 LOVVALG OG TVISTELØSNING

(1)Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

(2)Eiendommens verneting vedtas i alle tvister som gjelder leieavtalen.

28 BILAG TIL LEIEAVTALEN

Bilag 1: Tegninger som viser Leieobjektet, herunder plantegninger for bygninger
 Bilag 2: Spesifikasjon
 Bilag 3: Skjema for overtakelsesprotokoll

29 SIGNATUR

(1)Senest ved underskrift av leieavtalen skal Leietaker fremlegge gyldig legitimasjon/firmaattest.

(2)Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav Utleier og Leietaker har fått hvert sitt. Dersom leieavtalen er formidlet via eiendomsmegler er den undertegnet i tre eksemplarer, hvorav Utleier, Leietaker og eiendomsmegler har fått hvert sitt.

Sted/dato: Berlevåg/Gjøvik 06.10.2020

Utleier


 Berlevåg Havn KF

Berlevåg Havn KF
 Torget 4, 9980 BERLEVÅG
 Org.nr. 913 570 898 MVA
 Telefon 98295453

Leietaker


 Mustad Autoline SIA

 11

BILAG 2

KRAVSPESIFIKASJON UMLEIEDEL MUSTAD AUTOLINE AS

Bygget:

- Ramme i stål
- Vegger i sandwich
- Vinduer
- Dører med elektronisk låsesystem
- Betonggulv
- Bygget er etter TEK-17 foreskrift
- Brannanlegg i henhold til krav

Spesifikasjon Rom

- 106 Sluse/lager
 - Dør inn til felles gang
 - Port til kaiareal
 - Belysning
 - Strøm for evt truck
 - Strøm for plastringsmaskin
 - Ekstra strømpunkt
 - Sluk/renne for enklere renhold
 - Varmt/kaldt vann med vask
 - Opplegg for høytrykkspyler/spyleslange
- 105 Fryserom
 - Frysemaskineri dimensjonert for – 22 C
 - Belysning
 - Himling
 - Isloasjon i henhold til krav
 - Luftsirkulasjon i vegger
 - Sluk med varmekabel for enklere renhold
- 107 Teknisk rom
 - Nødvendig tavle/styring fryseri etc
 - Det monteres godkjent utstyr for sikkerhet i forbindelse med fryseriet
- 200 kontor
 - Felles ventilasjon
 - Lys
 - Stikkontakter
 - Tilkobling data (fiber)

- **Utvendig**
 - Opplegg til 2 stikk som kan benyttes til strøm for frysecontainere (400 V)
 - Mulighet for parkeringsplass på siden/bakkant av bygget
 - Adgang til kaikran for utlevering og returnering av linestamper til båtene

- **Generellt**
 - Låsesystem
 - Fremlegging av fiber til eiendommen
 - Utebelysning

Berlevåg/Gjøvik 6.10.2020

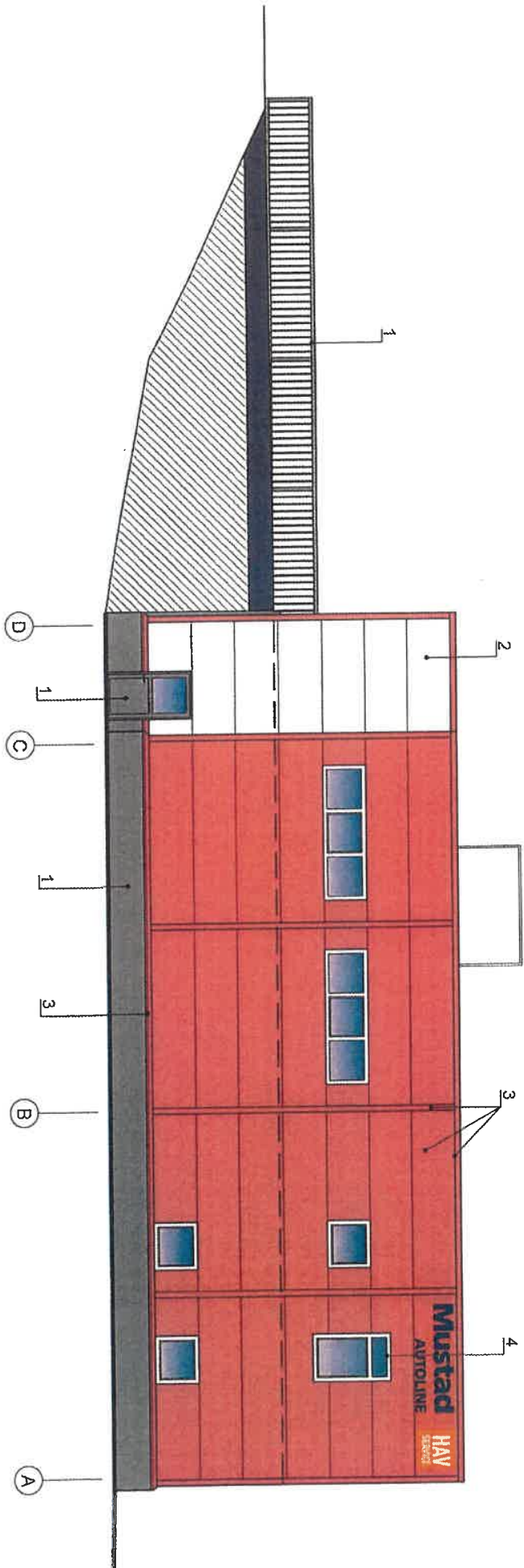
f BTJ 11/11/20

UTKAST SKILTING BERLEVÅG: MOT HAVNA



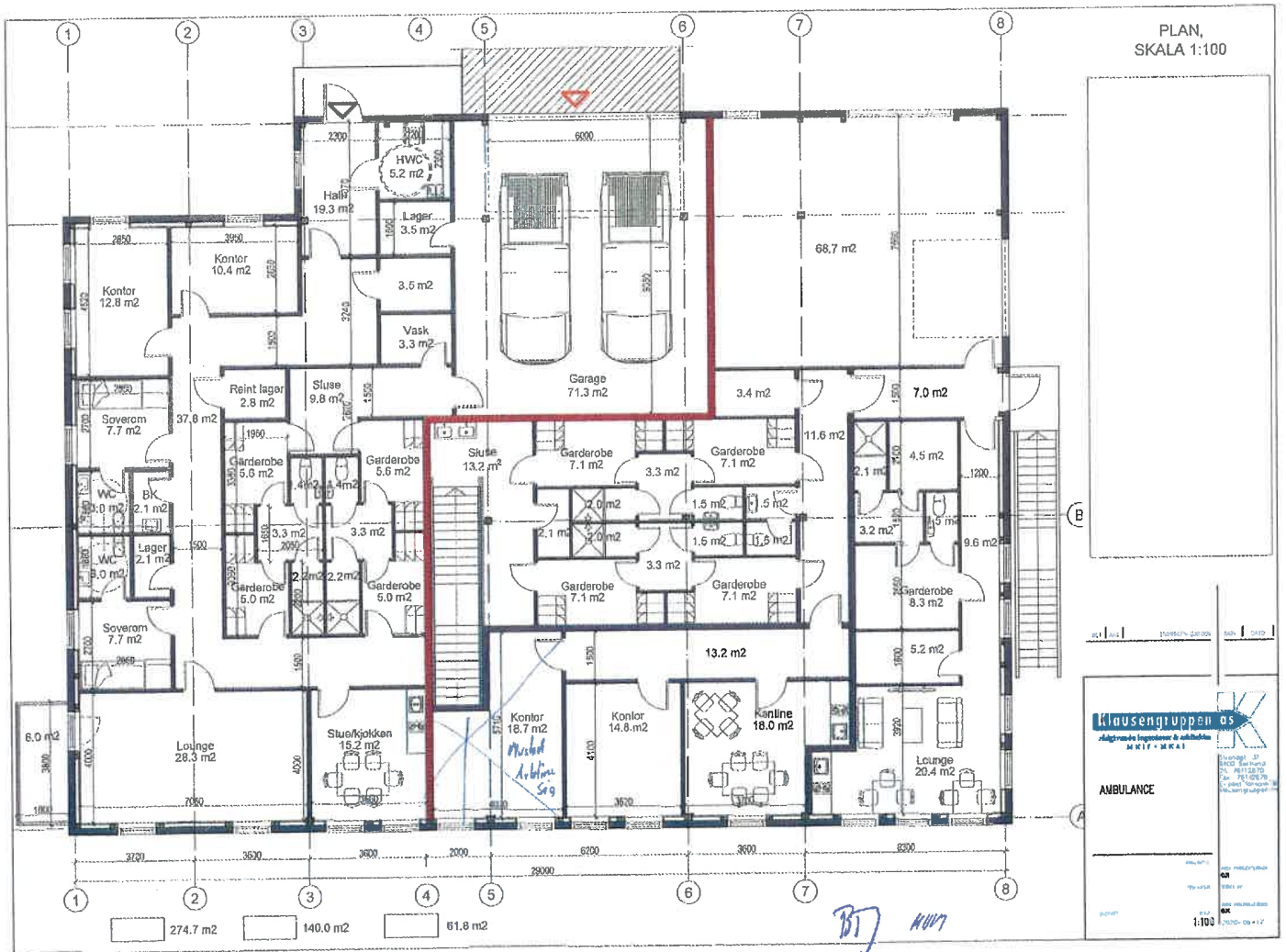
[Handwritten signature]
HAM RD

UTKAST SKILTING BERLEVÅG: MOT HAVNA



ELEVATION D-A,
SCALE 1:100

Handwritten notes:
A
B
C
D



[Handwritten signature]

LEIEAVTALE FOR NÆRINGSBYGG

1 UTLEIER

- (1) Berlevåg Havn KF (Utleier)
- (2) Org. nr. 913 570 898

2 LEIETAKER

- (1) Pearl Bay Crabs AS (Leietaker)
- (2) Org. nr. 922 644 314

3 EIENDOMMEN

- (1) Nybygg Berlevåg Havn
- (2) i Berlevåg kommune, kommunenummer 2024 (Eiendommen)

4 LEIEOBJEKTET

(1) Leieobjektet (Leieobjektet) består av bygning vist i vedlagte tegning, **Bilag 1**. Leieobjektet skal være i henhold til avtalt kravspesifikasjon, **Bilag 2**. Intensjonsavtale datert 16.3.2019

(2) Leieobjektets bygning har en grunnflate på totalt ca. 600 kvm. Bygningen er i 2 etg. Pearl Bay Crabs AS vil leie et areal i 1 og 2 etg som vil bli spesifisert senere. Endelig areal vil bli klart etter forhandlinger mellom partene.

(3) Alle arealer er oppgitt etter NS 3940:2012. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

(1) Leieobjektet må kun benyttes til mottak og produksjon av sjømat.

(2) Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av Leietakers endrede virksomhet skal

(3) Leietaker har rett til å forlenge Leieperioden i en periode på 10 år på samme vilkår som i denne leieavtalen. Dersom Leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til Utleier minst 18 måneder før utløpet av Leieperioden.

8 LEIEN

(1) Det skal betales leie fra 1. desember 2018. Leien for Leieobjektet skal beregnes etter følgende faktorer:

- Byggekostnader med 40 års nedskrivning
 - Faktisk påløpt rente på lån KLP/Kommunalbanken
 - 1 % av byggekostnader i margin
- Leiekostnaden er estimert til Nok 1000,00 pr m². Endelig pris vil bli klar når bygget er ferdig prosjektert.

(2) 1/4 av Leien forfaller til betaling etterskuddsvis den 1. i hvert kvartal.

(3) Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

(4) Drifts- og vedlikeholdskostnader ved Leieobjektet dekkes av Leietaker, med mindre annet er uttrykkelig angitt i denne leieavtalen.

(5) Dersom utleie av eiendom i Leieperioden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal Leietaker betale slike. Eventuell eiendomsskatt betales av Leietaker.

(6) Ved forsinket betaling av Leien og/eller andre kostnader tilknyttet leieforholdet, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved puring.

9 MERVERDIAVGIFT

(1) Partene har per kontraktssignering forutsatt at hele Leieobjektet skal omfattes av Utleiers frivillige registrering i Merverdiavgiftsregisteret.

(2) Leietaker innestår for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontraktssignering og i hele Leieperioden.

de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

(3) Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.

(4) Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

(5) Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre, herunder naboer, ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

(6) Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

(7) Leietaker skal sørge for og bekoste tilfredsstillende utvendig renhold, strøing og snørydding dersom Leieobjektet brukes til virksomhet rettet mot publikum (for eksempel forretning eller servering), med mindre annet er særskilt avtalt.

11 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal gi Utleier adgang til Leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

12 VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTNINGER AV BYGNINGSTEKNISKE KONSTRUKSJONER OG TEKNISKE INNRETNINGER SAMT UTEAREALET

(1) Leietaker skal sørge for og bekoste vedlikehold og utskiftning av alle bygningsmessige konstruksjoner (herunder tak, vegger og fundamentering) og av alle tekniske innretninger (herunder heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, og fyringsanlegg) samt hele utearealet som er tilknyttet Eiendommen (herunder utendørs parkeringsplasser, veier og grøntområder). Vedlikeholdsplikten omfatter både reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold.

(2)Leietaker må finne seg i slike endringsarbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

(3)Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 14 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

(1)Leietaker kan ikke foreta endringer, herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbakestille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbakestilles ved fraflytting.

(2)Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier.

(3)Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstilling av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjenninger.

16 FORSIKRING

(1)Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

(2)Utleier forsikrer Eiendommen. Leietaker dekker kostnadene (premie, eventuell egenandel ved skade mv.) til denne forsikringen etter regning fra Utleier.

(3)Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Leietaker forsikrer også dører og vinduer i Leieobjektet.

(4)Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringsselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd (b).

(3) Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet.

(4) Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og eventuelle andre forpliktelser under denne leieavtalen for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestillelse av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

20 FRAFLYTTING

(1) Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Leieobjektet.

(2) Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 12 og 13 er oppfylt, aksepterer Utleier normal slit og elde frem til fraflytting. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden gjelder reguleringen i punkt 15.

(3) Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.

(4) I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

(5) Utleier har i de siste 12 måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel,

(2)Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 24 anses ikke som samtykke.

25 OVERDRAGELSE/SELKAPSMESSIGE ENDRINGER

(1)Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(2)Overdragelse av minst 50 % av aksjene, selskapsandelene eller eierinteressene (direkte eller indirekte) i Leietaker, herunder ved fisjon eller fusjon, anses som overdragelse av leieavtalen. Det samme gjelder Leietakers skifte av selskapsform. Som overdragelse regnes også avhendelse av det mindre antall aksjer eller andeler som i seg selv utgjør bestemmende innflytelse (alminnelig flertall) i selskapet. Utleier skal på forespørsel gis opplysninger bekreftet av Leietakers revisor, dersom Utleier ønsker å kontrollere om slik overdragelse har funnet sted. Bestemmelsene i dette avsnittet gjelder ikke for børsnoterte selskaper.

(3)Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, som vesentlig forringer Leietakers økonomiske evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor Utleier, krever Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(4)Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.

(5)Dersom Utleier overfører sine rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen, skal Leietaker medvirke til at ny sikkerhet stilles overfor ny eier.

26 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom bygget blir solgt/skifter eier skal denne avtalen følge med i avtalen og kan ikke sies opp som følge av eierskifte.

27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1)Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravelige regler.

28 LOVVALG OG TVISTELØSNING

(1)Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

INTENSJONSAVTALE

mellom

Pearlbay Crab AS (SUS)
Postboks 286
9980 BERLEVÅG

og

BERLEVÅG KOMMUNE, org nr 962388108 (BK)
BERLEVÅG HAVN KF, org nr 913570898 (BH)
Torget 4
9980 BERLEVÅG

BK/BH ønsker og kunne legge til rette for næringsutvikling i kommunen.

Pearlbay Crab AS som er et ny etablert selskap med grunnlegger som i lenger tid har vurdert muligheter for etablering i regionen. Det har vært gjennomført møter og sonderinger av mulighetene for etablering i Berlevåg.

Det har i de siste årene vært store investeringer i havna for forbedring av infrastrukturen i havna, Havna er utdypet, flytebryggeanlegg er etablert og nye kaianlegg er under ferdigstilling. Berlevåg Havn fremstår nå som en attraktiv havn for leveranser av sjømat.

Pearlbay Crab AS ønsker en etablering av et mottak for kongekrabbe.

Pearlbay Crab AS og BK/BH har i den forbindelse vurdert at arealet mellom Berlefisk og Lerøy vil være godt egnet or etablering av et mottaksanlegg. Tomta har gårds og bruksnr 11/715

Ved signering av denne avtalen er Pearlbay Crab AS og BK/BH enige om et videre samarbeid/avtaleinngåelse av følgende punkter:

1. Berlevåg Havn KF prosjekterer et bygg på ca 600 m² i 2 etager
2. Berlevåg Havn KF finansierer bygget og står som eier av bygget
3. Inkludert i bygget er følgende:
 - a. Elektrisk installasjon
 - b. Nødvendig fasiliteter i henhold til regelverk for tilsvarende bygg
 - c. Opplegg til vann
 - d. Tilknytting strøm til trafo
 - e. Kran for lossing av båter
4. Pearlbay Crab AS har ansvaret for den tekniske innredningen
5. Kontrakt for bygging vil bli offentligjort på DOFFIN.
6. Alle kostnader påført BH i forbindelse med prosjektering legges til totalkostnaden på prosjektet.
7. Det inngås en langsiktig leieavtale/samarbeidsavtale
8. Husleie beregnes etter totalkostnaden i prosjektet med følgende modell:
 - a. Avdrag på lån beregnet på 40 års nedbetaling
 - b. Enhver tid gjeldende rentesats

BD
PKB

- c. Margin på 1 % av kontraktsummen til BH
 - d. Totalkostnaden fordeles etter antall m2
 - i. Estimert kostnad pr m2 er ca Nok 1000 pr m2
 - e. Fellesutgifter som forsikring, eiendomskatt, strøm på fellesareal fordeles etter antall m2. Ved evt etablering av fryseri vil kostnaden fordeles etter antall m2
9. I tillegg betales kaileie, vareavgifter, vann etter gjeldende tariffer. Bygget tilknyttes Berlevåg Havns felles sjøvannsanlegg og Pearlbay Crab AS betaler sin prosentvise andel av driftskostnader.
10. Leieavtale på 10 år med mulighet for forlengelse. Leietager stiller garanti eller betaler depositum for 6 måneder.
11. BK/BH forutsetter at byggeprosjektet og lånefinansieringen godkjennes av havnestyret/kommunestyret i BK
12. Begge parter jobber for snarlig byggestart og ferdigstilling innen september 2019.

Berlevåg, 16.3.2019



Berlevåg Kommune



PEARLBAY CRAB AS

Berlevåg Havn KF
Torget 4, 9980 BERLEVÅG
Org.nr. 913 570 898 MVA
Telefon 98295753

Berlevåg Havn KF

BERLEVÅG HAVN KF
9980 BERLEVÅG

PEARL BAY CRAB AS
Org nr 922 644 314

Vedr leieavtale nybygg Berlevåg – melding om forsinkelse

Viser til leiekontrakt datert 29.7.2019 samt til vår telefonsamtale 24.3.2020.
Som nevnt er ferdigstilling av bygget blitt utsatt. Utsettelsen skyldes ulike forhold herunder:

- Søknadsprosessen til entreprenør
- Værforholdene i Berlevåg i vinter
- utfordringer i forbindelse med Corona problematikken/karantenebestemmelser

Vi planlegger nå ferdigstilling innen 1.9.2020. Vi vil holde deg oppdatert med fremdriften.
Ved signering av dette brev så bekreftes det at kontrakten datert 29.7.2019 og dets innhold fremdeles er gyldig men med *estimert levering innen 1.9.2020*.

Berlevåg/Oslo 25.3.2020

Berlevåg Havn KF
Torget 4, 9980 BERLEVÅG
Org.nr. 913 570 898 MVA
Telefon 98295453


BERLEVÅG HAVN KF



Pearl Bay Crab AS

INTENSJONSAVTALE

mellom

Pearlbay Crab AS (SUS)
Postboks 286
9980 BERLEVÅG

og

BERLEVÅG KOMMUNE, org nr 962388108 (BK)
BERLEVÅG HAVN KF, org nr 913570898 (BH)
Torget 4
9980 BERLEVÅG

BK/BH ønsker og kunne legge til rette for næringsutvikling i kommunen.

Pearlbay Crab AS som er et ny etablert selskap med grunnlegger som i lenger tid har vurdert muligheter for etablering i regionen. Det har vært gjennomført møter og sonderinger av mulighetene for etablering i Berlevåg.

Det har i de siste årene vært store investeringer i havna for forbedring av infrastrukturen i havna, Havna er utdypet, flytebryggeanlegg er etablert og nye kaianlegg er under ferdigstilling. Berlevåg Havn fremstår nå som en attraktiv havn for leveranser av sjømat.

Pearlbay Crab AS ønsker en etablering av et mottak for kongekrabbe.

Pearlbay Crab AS og BK/BH har i den forbindelse vurdert at arealet mellom Berlefisk og Lerøy vil være godt egnet for etablering av et mottaksanlegg. Tomta har gårds og bruksnr 11/715

Ved signering av denne avtalen er Pearlbay Crab AS og BK/BH enige om et videre samarbeid/avtaleinngåelse av følgende punkter:

1. Berlevåg Havn KF prosjekterer et bygg på ca 600 m² i 2 etager
2. Berlevåg Havn KF finansierer bygget og står som eier av bygget
3. Inkludert i bygget er følgende:
 - a. Elektrisk installasjon
 - b. Nødvendig fasiliteter i henhold til regelverk for tilsvarende bygg
 - c. Opplegg til vann
 - d. Tilknytting strøm til trafo
 - e. Kran for lossing av båter
4. Pearlbay Crab AS har ansvaret for den tekniske innredningen
5. Kontrakt for bygging vil bli offentligjort på DOFFIN.
6. Alle kostnader påført BH i forbindelse med prosjektering legges til totalkostnaden på prosjektet.
7. Det inngås en langsiktig leieavtale/samarbeidsavtale
8. Husleie beregnes etter totalkostnaden i prosjektet med følgende modell:
 - a. Avdrag på lån beregnet på 40 års nedbetaling
 - b. Enhver tid gjeldende rentesats

Handwritten signatures:
BH
PKB

LEIEAVTALE FOR NÆRINGSBYGG

1 UTLEIER

- (1) Berlevåg Havn KF (Utleier)
- (2) Org. nr. 913 570 898

2 LEIETAKER

- (1) Pearl Bay Crabs AS (Leietaker)
- (2) Org. nr. 922 644 314

3 EIENDOMMEN

- (1) Nybygg Berlevåg Havn
- (2) i Berlevåg kommune, kommunenummer 2024 (Eiendommen)

4 LEIEOBJEKTET

(1) Leieobjektet (**Leieobjektet**) består av bygning vist i vedlagte tegning, **Bilag 1**. Leieobjektet skal være i henhold til avtalt kravspesifikasjon, **Bilag 2**. Intensjonsavtale datert 16.3.2019

(2) Leieobjektets bygning har en grunnflate på totalt ca. 600 kvm. Bygningen er i 2 etg. Pearl Bay Crabs AS vil leie et areal i 1 og 2 etg som vil bli spesifisert senere. Endelig areal vil bli klart etter forhandlinger mellom partene.

(3) Alle arealer er oppgitt etter NS 3940:2012. Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

(1) Leieobjektet må kun benyttes til mottak og produksjon av sjømat.

(2) Endring av virksomheten i Leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av Leietakers endrede virksomhet skal

(3) Leietaker har rett til å forlenge Leieperioden i en periode på 10 år på samme vilkår som i denne leieavtalen. Dersom Leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til Utleier minst 18 måneder før utløpet av Leieperioden.

8 LEIEN

(1) Det skal betales leie fra 1. desember 2018. Leien for Leieobjektet skal beregnes etter følgende faktorer:

- Byggekostnader med 40 års nedskrivning
 - Faktisk påløpt rente på lån KLP/Kommunalbanken
 - 1 % av byggekostnader i margin
- Leikostnaden er estimert til Nok 1000,00 pr m2. Endelig pris vil bli klar når bygget er ferdig prosjektert.

(2) 1/4 av Leien forfaller til betaling etterskuddsvis den 1. i hvert kvartal.

(3) Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

(4) Drifts- og vedlikeholdskostnader ved Leieobjektet dekkes av Leietaker, med mindre annet er uttrykkelig angitt i denne leieavtalen.

(5) Dersom utleie av eiendom i Leieperioden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal Leietaker betale slike. Eventuell eiendomsskatt betales av Leietaker.

(6) Ved forsinket betaling av Leien og/eller andre kostnader tilknyttet leieforholdet, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved puring.

9 MERVERDIAVGIFT

(1) Partene har per kontraktssignering forutsatt at hele Leieobjektet skal omfattes av Utleiers frivillige registrering i Merverdiavgiftsregisteret.

(2) Leietaker innestår for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontraktssignering og i hele Leieperioden.

de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

(3) Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.

(4) Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

(5) Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre, herunder naboer, ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

(6) Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

(7) Leietaker skal sørge for og bekoste tilfredsstillende utvendig renhold, strøing og snørydding dersom Leieobjektet brukes til virksomhet rettet mot publikum (for eksempel forretning eller servering), med mindre annet er særskilt avtalt.

11 UMLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

(1) Leietaker skal gi Utleier adgang til Leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

12 VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTNINGER AV BYGNINGSTEKNISKE KONSTRUKSJONER OG TEKNISKE INNRETNINGER SAMT UTEAREALET

(1) Leietaker skal sørge for og bekoste vedlikehold og utskiftning av alle bygningsmessige konstruksjoner (herunder tak, vegger og fundamentering) og av alle tekniske innretninger (herunder heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, og fyringsanlegg) samt hele utearealet som er tilknyttet Eiendommen (herunder utendørs parkeringsplasser, veier og grøntområder). Vedlikeholdsplikten omfatter både reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold.

(2)Leietaker må finne seg i slike endringsarbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

(3)Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 14 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

15 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

(1)Leietaker kan ikke foreta endringer, herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbakestille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbakestilles ved fraflytting.

(2)Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier.

(3)Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 15. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstillelse av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjenninger.

16 FORSIKRING

(1)Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

(2)Utleier forsikrer Eiendommen. Leietaker dekker kostnadene (premie, eventuell egenandel ved skade mv.) til denne forsikringen etter regning fra Utleier.

(3)Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Leietaker forsikrer også dører og vinduer i Leieobjektet.

(4)Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringsselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

19 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

(1) Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

(3) Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet.

(4) Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og eventuelle andre forpliktelser under denne leieavtalen for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestilling av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

20 FRAFLYTTING

(1) Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Leieobjektet.

(2) Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 12 og 13 er oppfylt, aksepterer Utleier normal slit og elde frem til fraflytting. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden gjelder reguleringen i punkt 15.

(3) Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.

(4) I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

(5) Utleier har i de siste 12 måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel,

(2) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 24 anses ikke som samtykke.

25 OVERDRAGELSE/SELKAPSMESSIGE ENDRINGER

(1) Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(2) Overdragelse av minst 50 % av aksjene, selskapsandelene eller eierinteressene (direkte eller indirekte) i Leietaker, herunder ved fisjon eller fusjon, anses som overdragelse av leieavtalen. Det samme gjelder Leietakers skifte av selskapsform. Som overdragelse regnes også avhendelse av det mindre antall aksjer eller andeler som i seg selv utgjør bestemmende innflytelse (alminnelig flertall) i selskapet. Utleier skal på forespørsel gis opplysninger bekreftet av Leietakers revisor, dersom Utleier ønsker å kontrollere om slik overdragelse har funnet sted. Bestemmelsene i dette avsnittet gjelder ikke for børsnoterte selskaper.

(3) Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisioner, som vesentlig forringer Leietakers økonomiske evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor Utleier, krever Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

(4) Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.

(5) Dersom Utleier overfører sine rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen, skal Leietaker medvirke til at ny sikkerhet stilles overfor ny eier.

26 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom bygget blir solgt/skifter eier skal denne avtalen følge med i avtalen og kan ikke sies opp som følge av eierskifte.

27 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

(1) Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

28 LOVVALG OG TVISTELØSNING

(1) Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

BERLEVÅG HAVN KF
9980 BERLEVÅG

PEARL BAY CRAB AS
Org nr 922 644 314

Vedr leieavtale nybygg Berlevåg – melding om forsinkelse

Viser til leiekontrakt datert 29.7.2019 samt til vår telefonsamtale 24.3.2020.
Som nevnt er ferdigstillelse av bygget blitt utsatt. Utsettelsen skyldes ulike forhold herunder:

- Søknadsprosessen til entreprenør
- Værforholdene i Berlevåg i vinter
- Utfordringer i forbindelse med Corona problematikken/karantenebestemmelser

Vi planlegger nå ferdigstillelse innen 1.9.2020. Vi vil holde deg oppdatert med fremdriften. Ved signering av dette brev så bekreftes det at kontrakten datert 29.7.2019 og dets innhold fremdeles er gyldig men med **estimert levering innen 1.9.2020.**

Berlevåg/Oslo 25.3.2020

Berlevåg Havn KF
Torget 4, 9980 BERLEVÅG
Org.nr. 913 570 898 MVA
Telefon 98295453


BERLEVÅG HAVN KF



Pearl Bay Crab AS

Krabbemotak Berlevåg

Tilbud på Graving av bunnledninger berlevåg havn/ krabbemotak.

Vi her ringt litt rundt å sett litt på kart etter samtale med deg og Havne sjef Nina.

Har å fått VA kart fra teknisk etat.

Vi har regnet på graving av bunnledninger , vann og avløp 40 meter over hovedvei.

Vi har tatt med dette i tilbud.

-Rigg og drift.

-Tining av tele.

-Graving.

-Tillatelser.

-Utskifting av masser. Singel , pukk og vei grus.

- Meters dybde.

-Komprimering.

-Rør Deler , 40 meter std vann og avløps rør.

Pris 276.000,- eks mva.

Det vi vet er at det ikke vil være mulig av skape fall fra ny bygg til kum, hær vil det bli behov for pumpe kum.

Tilkobling ny bygg , har vi ingen info men om det ikke er planlagt venn og avløp så er det vel heller ingen hull i betong invendig? Behov for skjæring i gulv og mini graver?

Er det noen hindringer i bakken på den siden bensinstasjon er ? Vanskelig å se på kart.

Det blir kryssing av masse kabeler samt høyspent , så hær må det planlegges godt med varanger kraft da de kommer til å måtte være på stede når vi skal krysse disse.

Det kan vist å være vanskelig å få tilatelse fra vegvesen til å grave over hovedvei på vinters tid pga dårlig alternativt omkjøring.

Hær kan det være noen forbehold.

MVH

Steffen Mathiassen

Kivijoki AS