

Formannskapet

Dato: 10.01.2025 12:00

Sted: Kommunestyresalen

Notat:

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

<Sted> 02.01.2025

For leder i Formannskapet,

Saksliste

Saker til behandling

1/25 Søknad om støtte til kjøp av næringsbygg - Saksfremlegg 3

2/25 Søknad om støtte til oppstart og innredning av Mix-kiosk - Saksfremlegg 16



Berlevåg kommune
- Hefdig og begeistret

Arkivsak-dok. 24/00485-2
Saksbehandler Kjell Richardsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato

SØKNAD OM STØTTE TIL KJØP AV NÆRINGSBYGG - SAKSFREMLEGG

Forslag til vedtak/innstilling:

Sems Holding AS gis et tilskudd på inntil kr 400 000 til kjøp av i næringsbygget «Storgata 6» i Berlevåg kommune. Kjøpesummen for Storgata 6 er på kr 1 170 000. Støttebeløpet anses som en del av investeringen. Støttebeløpet utgjøre mindre enn 50% av kjøpesummen. Totalkostnad for prosjektet er på kr 1 655 000.

Tilskuddet gis under forutsetning av at:

Prosjektet gjennomføres som beskrevet i søknaden.

Sems Holding AS rapporterer om prosjektets fremdrift og resultater til kommunen.

Innvilget tilskudd utbetales etter at tiltaket er gjennomført og utgiftene betalt.

Anmodning om utbetaling skal sendes Berlevåg kommune med:

- Rapport om prosjektet.
- Prosjektregnskap.
- Dokumentasjon på at særlige vilkår stilt i tilsagnet oppfylt.

Dersom prosjektet bare gjennomføres delvis, reduseres støtten forholdsmessig.

Det gjøres oppmerksom på at delutbetaling (før prosjektet er gjennomført) ikke er mulig. Unntak her er ved spesielle tilfeller, og hvor det framgår i vedtaket at forskudd tillates. Tilskudd som ikke benyttes innen 6 måneder fra vedtaksdato tilbakeføres til fondet. Det kan søkes om lengre frist for innløsning av støttebeløp.

Ved mottatt støtte til en investering kan tilskudd kreves tilbakebetalt helt eller delvis (minus 20% beregnet avskrivning pr år) dersom investeringsobjektet tas ut av sin næringsvirksomhet eller tas ut av kommunen i løpet av de første 5 år etter at investeringen er foretatt. (§3)

Tilskudd fra kommunalt næringsfond er regnet som bagatellmessig støtte etter EØS regelverket. En bedrift kan ta imot maksimalt 300 000 euro i bagatellmessig støtte over en rullerende treårsperiode. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser

Vedlegg:

Skriv inn vedlegg her

Saksframstilling:

Prosjektbeskrivelse:

Sems Holding AS har som mål å bidra til utvikling og aktivitet i Berlevåg kommune.

Prosjektet innebærer:

1. Kjøp av Storgata 6, Berlevåg kommune (Skanke-bygget)
2. Renovering og innredning av 1. etasje for etablering av et Mix-kiosk
3. Fremtidig etablering av tre moderne leiligheter i 2. etasje for utleie

Prosjektet har en planlagt startdato 12.12.2024.

Økonomi

Kostnadsplan:

- Kjøpesum Storgata 6: kr 1 170 000
- Avgifter og omkostninger: kr 35 000
- Ombygging av butikklokale: kr 450 000
- Total kostnad: kr 1 655 000

Finansieringsplan:

- Tilskudd fra næringsfondet: kr 400 000
- Lån i bank: kr 915 000
- Egenkapital: kr 340 000
- Total finansiering: kr 1 655 000

Vurdering i henhold til næringsfondets vedtekter

I henhold til vedtektene for forvaltning av næringsfondet i Berlevåg kommune, skal fondet benyttes til initiering og etablering av nye arbeidsplasser, samt bidra til å videreutvikle eksisterende arbeidsplasser (§1 Formål).

Prosjektets relevans for næringsfondets formål:

Nye arbeidsplasser: Prosjektet vil skape nye arbeidsplasser i forbindelse med drift av Mix-kiosk, noe som er i tråd med fondets formål om initiering og etablering av nye arbeidsplasser (§1).

Nyetablering: Sems Holding AS er et nyetablert eiendomsselskap, noe som direkte støtter fondets formål om å stimulere til nyetableringer i kommunen (§2).

Unge etablerere: Selskapet består av to unge Berlevåggutter med stort engasjement for bygda. Dette samsvarer med fondets mål om å støtte ungdom som ønsker å etablere seg i kommunen (§2).

Videreutvikling av eksisterende næringsliv: Gjenopptakelse av aktivitet i et tomt bygg i sentrum vil bidra til å styrke det lokale næringslivet, som samsvarer med fondets mål om å videreutvikle eksisterende arbeidsplasser (§1).

Innovasjon og nyskaping: Etableringen av en Mix-kiosk og moderne leiligheter representerer en innovativ tilnærming til utnyttelse av eksisterende bygningsmasse, noe som kan anses som en del av fondets formål om initiering av nye arbeidsplasser (§1).

Kompetanseheving: Prosjektet vil bidra til kompetanseheving innen eiendomsutvikling og drift av næringsvirksomhet, som kan knyttes til fondets mål om å videreutvikle eksisterende arbeidsplasser (§1).

Tilflytting: Tilrettelegging for nye leiligheter kan bidra til økt tilflytting, spesielt med tanke på fremtidig industriutvikling i kommunen. Dette kan indirekte støtte fondets formål om å skape og videreutvikle arbeidsplasser (§1).

Anbefaling

Basert på prosjektets samsvar med næringsfondets vedtekter, særlig med tanke på at det er en nyetablering av unge lokale gründere, og de mulige positive ringvirkninger for Berlevåg kommune, anbefales det at søknaden fra Sems Holding AS innvilges med det omsøkte beløpet på 400 000 kr fra kommunalt næringsfond.

I vurderingen er også hensynet til den relaterte søknaden fra Storgata Spiseri AS tatt med, de planlegger en etablering av Mix-kiosk i 1 etasje av bygget. Disse to prosjektene henger tett sammen og vil sammen bidra til å revitalisere sentrumsområdet i Berlevåg.

Bakgrunn:

Sems Holding AS, et nyetablert eiendomsselskap bestående av to unge Berlevåggutter, har søkt om støtte fra Berlevåg kommunes næringsfond. Selskapet planlegger å kjøpe og renovere Schanke-bygget i sentrum av Berlevåg for å utvikle det til ny næringsvirksomhet

Merknader:

RF13.50 – www.regionalforvaltning.no

Forslag til vedtak

Sems Holding AS gis et tilskudd på inntil kr 400 000 til kjøp av i næringsbygget «Storgata 6» i Berlevåg kommune. Kjøpesummen for Storgata 6 er på kr 1 170 000. Støttebeløpet anses som en del av investeringen. Støttebeløpet utgjøre mindre enn 50% av kjøpesummen. Totalkostnaden for prosjektet er på kr 1 655 000.

Tilskuddet gis under forutsetning av at:

Prosjektet gjennomføres som beskrevet i søknaden.

Sems Holding AS rapporterer om prosjektets fremdrift og resultater til kommunen.

Innvilget tilskudd utbetales etter at tiltaket er gjennomført og utgiftene betalt.

Anmodning om utbetaling skal sendes Berlevåg kommune med:

- Rapport om prosjektet.
- Prosjektregnskap.
- Dokumentasjon på at særlige vilkår stilt i tilsagnet oppfylt.

Dersom prosjektet bare gjennomføres delvis, reduseres støtten forholdsmessig.

Det gjøres oppmerksom på at delutbetaling (før prosjektet er gjennomført) ikke er mulig. Unntak her er ved spesielle tilfeller, og hvor det framgår i vedtaket at forskudd tillates. Tilskudd som ikke benyttes innen 6 måneder fra vedtaksdato tilbakeføres til fondet. Det kan søkes om lengre frist for innløsning av støttebeløp.

Ved mottatt støtte til en investering kan tilskudd kreves tilbakebetalt helt eller delvis (minus 20% beregnet avskrivning pr år) dersom investeringsobjektet tas ut av sin næringsvirksomhet eller tas ut av kommunen i løpet av de første 5 år etter at investeringen er foretatt.

Tilskudd fra kommunalt næringsfond er regnet som bagatellmessig støtte etter EØS regelverket. En bedrift kan ta imot maksimalt 300 000 euro i bagatellmessig støtte over en rullerende treårsperiode. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser

Kort beskrivelse

Vi ønsker å bidra til utvikling og aktivitet i Berlevåg kommune, og planlegger derfor å kjøpe Schankebygget i sentrum for å utvikle det til ny næringsvirksomhet. Bygget har stått tomt og stille over en

RF13.50 – www.regionalforvaltning.no

lengre periode, og vi ønsker å bidra til å gjenoppta aktiviteten i bygget og skape et livlig sentrum med flere tilbud. I første omgang skal vi kjøpe og investere i bygget, for deretter å pusse opp og innrede 1.etasje med planer om å starte opp et Mix konsept.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

Kostnadsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
01.Kjøpesum Storgata 6	1 170 000					1 170 000
02.Avgifter og omkostninger	35 000					35 000
03.Ombygging av butikklokale		450 000				450 000
Sum kostnad	1 205 000	450 000				1 655 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	400 000					400 000
02.Lån i bank	915 000					915 000
03.Egenkapital	340 000					340 000
04.Eget arbeid						0
05.Andre finansieringskilder						0
Sum finansiering	1 655 000					1 655 000

Forretningsidé for Sems Holding AS

Vårt mål er å utnytte eksisterende eiendommer til å skape lønnsomme og attraktive bo- og næringsarealer. Vi fokuserer på å utvikle moderne og funksjonelle leiligheter samt næringslokaler som møter behovene til både privatpersoner og bedrifter. Gjennom målrettet investering, oppgradering av eiendommer, og langsiktig utleie, ønsker vi å sikre stabile inntekter og verdiøkning over tid.

Visjon: Å være en ledende aktør innen eiendomsutvikling og utleie, som leverer kvalitet og gode kundeopplevelser.

Mål: Gjøre eiendommer lønnsomme gjennom strategisk utvikling og utleie, og sikre stabile inntekter med minimal risiko.

Plan Storgata 6

Vi ønsker å utnytte arealet i andre etasje av Storgata 6 for å bygge moderne leiligheter. Med Berlevågs industrielle vekstplaner, spesielt innen vindkraft og annen industri, tror vi leilighetene vil bli attraktive for kort- og langtidsleie. Målet er å tilby funksjonelle boliger som dekker etterspørselen fra både industri og lokalsamfunn.

Vi planlegger å etablere en mix-kiosk med fokus på enkel matservering i første etasje av Storgata 6. Lokalet skal fungere som et nytt samlingspunkt i bygda, der folk kan kjøpe mat og snacks, samt sitte ned for å spise. Det vil bli et attraktivt møtested for både lokale innbyggere og besøkende, med en avslappet atmosfære og enkel, rimelig servering. Denne aktiviteten vil organiseres i eget selskap som eget prosjekt.

Markedspotensial

Den planlagte utbyggingen av vindkraft og satsingen på industri i Berlevåg vil øke behovet for boliger i området. Med byggets sentrale beliggenhet er det også ideelt for lokale aktører og ansatte i kommunen. Å bygge nye leiligheter vil appellere til både midlertidige og langsiktige leietakere.

SEMS HOLDING AS

Resultatbudsjett og investerings-/finansieringsbudsjett

RESULTATBUDSJETT	12 mnd
INNTEKTER	
Omsetning 1 etasje	500,000
Omsetning 2 etasje	24,000
SUM INNTEKTER	524,000
DRIFTSKOSTNADER	
Lønn/ink feriep., arbg. avg., skattetrekk	-
Festeavgift	3,000
Strøm	10,000
Kommunale avgifter	40,000
Eiendomskatt	19,000
Markedsføring/ Reklame	2,000
Avskrivinger	48,800
Forsikringer	20,000
Regnskapskostnader	30,000
Andre kostnader/vedlikehold	10,000
SUM DRIFTSKOSTNADER	182,800
Renteinntekter	-
Rentekostnader	100,650
Resultat før skatt	240,550
Skatt 22%	52,921
Resultat etter skatt	187,629
+ Avskrivinger	48,800
Avdrag på lån	61,000
LEDIG LIKVIDITET/KONTANTSTRØM	175,429

INVESTERING	
Kjøp av bygg	1,170,000
Forskudd husleie	-
Ombygging av butikklokale	450,000
Avgifter og omkostninger	kr 35,000.00
Oppstartskapital/buffer	-
Sum	1,655,000
FINANSIERINGS-/GARANTI BEHOV	
Tilskudd næringsfondet	kr 400,000.00
Husleiegaranti	-
Kassekreditt	-
Nedbetalingslån	915,000
Egenkapital ink aksjekapital	340,000
Sum kapitalbehov	1,655,000

Lån er basert på 15 år nedbetaling, og 11% rente.

KPI på husleie er 2,5%.

Avskrivningstid 25 år.

SEMS HOLDING AS

Resultatbudsjett og investerings-/finansieringsbudsjett

RESULTATBUDSJETT	12 mnd
INNTEKTER	
Omsetning 1 etasje	512,500
Omsetning 2 etasje	24,600
SUM INNTEKTER	537,100
DRIFTSKOSTNADER	
Lønn/ink feriep., arbg. avg., skattetrekk	-
Festeavgift	3,000
Strøm	10,000
Kommunale avgifter	40,000
Eiendomskatt	19,000
Markedsføring/ Reklame	2,000
Avskrivinger	48,800
Forsikringer	20,000
Regnskapskostnader	30,000
Andre kostnader/vedlikehold	10,000
SUM DRIFTSKOSTNADER	182,800
Renteinntekter	-
Rentekostnader	93,940
Resultat før skatt	260,360
Skatt 22%	57,279
Resultat etter skatt	203,081
+ Avskrivinger	48,800
Avdrag på lån	61,000
LEDIG LIKVITET/KONTANTSTRØM	190,881

SEMS HOLDING AS

Resultatbudsjett og investerings-/finansieringsbudsjett

RESULTATBUDSJETT	12 mnd
INNTEKTER	
Omsetning 1 etasje	525,313
Omsetning 2 etasje	25,215
SUM INNTEKTER	550,528
DRIFTSKOSTNADER	
Lønn/ink feriep., arbg. avg., skattetrekk	-
Festeavgift	3,000
Strøm	10,000
Kommunale avgifter	40,000
Eiendomskatt	19,000
Markedsføring/ Reklame	2,000
Avskrivinger	48,800
Forsikringer	20,000
Regnskapskostnader	30,000
Andre kostnader/vedlikehold	10,000
SUM DRIFTSKOSTNADER	182,800
Renteinntekter	-
Rentekostnader	87,230
Resultat før skatt	280,498
Skatt 22%	61,710
Resultat etter skatt	218,788
+ Avskrivinger	48,800
Avdrag på lån	61,000
LEDIG LIKVITET/KONTANTSTRØM	206,588

RF13.50 – Kommunalt næringsfond

Søknad om - Bedriftsrettet-/etablererstøtte

Prosjektnavn	Søknadsnr
Søknad om støtte til kjøp av næringsbygg	2024-0009

Kontaktopplysninger		
Prosjektansvarlig/ -eier: Sems Holding As	Kontaktperson: Mikael Sivertsen	
Adresse: Egils Gate 34	Postnr.: 9980	Poststed: BERLEVÅG
Mobil: 413 42 240	Telefon: -	Telefon arbeid: -
E-post: mikaelsiverts1@hotmail.com	Bankkonto: X	
Organisasjonsnummer: 933986195	Antall årsverk (heltid/deltid): 0 / 2	

Prosjektinformasjon

Type virksomhet / type støttemottaker

Sems Holding AS er et nyetablert eiendomsselskap med mål om å investere i og renovere bygg og eiendom. Selskapet består av to unge Berlevåggutter med et stort engasjement for bygda, og et sterkt ønske om å bidra til lokalsamfunnet.

Forretningside / mål og innhold med prosjektet

Startdato: 12.12.2024 Sluttdato: 31.07.2025

Vi ønsker å bidra til utvikling og aktivitet i Berlevåg kommune, og planlegger derfor å kjøpe Schanke-bygget i sentrum for å utvikle det til ny næringsvirksomhet. Bygget har stått tomt og stille over en lengre periode, og vi ønsker å bidra til å gjenoppta aktiviteten i bygget og skape et livlig sentrum med flere tilbud. I første omgang skal vi kjøpe og investere i bygget, for deretter å pusse opp og innrede 1.etasje med planer om å starte opp et Mix konsept.

Hvem som eier prosjektet / deltakere i prosjektet i tillegg til støttemottaker

Sems Holding As bestående av Mikael Sivertsen og Stein Erik Eriksen

Økonomi

Kostnadsplan			
Tittel	2024	2025	SUM
01.Kjøpesum Storgata 6	1 170 000		1 170 000
02.Avgifter og omkostninger	35 000		35 000
03.Ombygging av butikklokale		450 000	450 000
Sum kostnad	1 205 000	450 000	1 655 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	400 000		400 000
02.Lån i bank	915 000		915 000
03.Egenkapital	340 000		340 000
04.Eget arbeid			0
05.Andre finansieringskilder			0
Sum finansiering	1 655 000		1 655 000

Tilskudd/finansiering fra andre
Ingen

Andre opplysninger

Når kiosken er i drift skal vi gå i gang med å etablere tre moderne leiligheter i 2. etasje som skal leies ut. Kiosken vil gi de lokale innbyggere økt tilgjengelighet til dagligvarer og nye tjenester. Et slikt tiltak vil være med på å skape lokale arbeidsplasser, flere tilbud i bygda, samt tilrettelegge for et nytt sosialt møtested for innbyggerne.

Vi ser et stort potensial i å utnytte det ubrukte arealet i 2. etasje for å være godt rustet for fremtidige behov. Per dags dato er behovet for leiligheter noe stagnert, men med kommunens store planer om utbygging av vindkraft og satsing på industri ser vi et stort markedspotensial for å drive med utleie. Vi forventer at etterspørselen av boliger vil stige betydelig i takt med utbyggingen og industriutvikling. Bygget ligger perfekt til både for kommunalt ansatte, kommunale tjenester og øvrige fritidstilbud. Med den gode strategiske plasseringen og nærhet til det meste, ser vi for oss at det vil bli etterspørsel etter å leie hos oss. Ved å bygge «helt nye» leiligheter med topp utsikt, vil det også kunne tiltrekke lokale leietakere. Vårt mål er å bygge moderne og praktiske leiligheter med høy standard som skal kunne leies ut på både kort og lang sikt. Primært ønsker vi å leie ut kortsiktig til for eksempel industri, da dette vil gi oss muligheten til å maksimere inntjeningen, men vi ser også et marked utenom dette. En slik investering vil gi mange positive ringvirkninger. Vi håper vår satsning kan føre til økt bolyst og optimisme i samfunnet, og inspirere flere til å ville satse i bygda. Ved å etablere flere arbeidsplasser, styrke lokale tilbud og skape nye sosiale møteplasser vil Berlevåg kunne vokse som kommune og tiltrekke nye innbyggere.

Vi har en tydelig visjon for dette prosjektet, og mener at vår tilnærming vil bidra til en positiv utvikling i Berlevåg. Ved å investere i Schanke-bygget, ønsker vi å være med på å skape vekst og liv i lokalmiljøet, slik at vi sammen kan styrke framtiden for innbyggerne i Berlevåg.

På bakgrunn av dette ønsker Sems Holding As å søke kr. 400.000 fra kommunalt næringsfond til støtte for kjøp av næringsbygg.

Har du/dere søkt andre offentlige instanser om tilskudd til prosjektet/tiltaket: Nei

Mottatt bagatellmessig støtte de tre siste regnskapsårene: Nei

Begrunnelse for avslaget

RF13.50 – Kommunalt næringsfond

Geografi
5630-Berlevåg

Vedlegg		
Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
Forretningsidé for Sems Holding AS.docx	17 132	- 10.12.2024 -
SEMS Budsjett ny.xlsx	24 624	- 10.12.2024 -



Berlevåg kommune
- Hefstig og begeistret

Arkivsak-dok. 24/00547-2
Saksbehandler Kjell Richardsen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato

SØKNAD OM STØTTE TIL OPPSTART OG INNREDNING AV MIX-KIOSK - SAKSFREMLEGG

Forslag til vedtak/innstilling:

Storgata Spiseri AS gis et tilskudd på inntil kr 400 000 til etablering av Mix-kiosk i Storgata 6 i Berlevåg kommune. Støttebeløpet skal utelukkende gå til kjøp av maskiner, utstyr og nødvendig inventar for etablering av kioskdirften. Støttebeløpet vil utgjøre mindre enn 50% av prosjektets total kostnad på kr 1 300 000

Innvilget tilskudd utbetales etter at tiltaket er gjennomført og utgiftene betalt.

Anmodning om utbetaling skal sendes Berlevåg kommune med:

- Rapport om prosjektet.
- Prosjektrekskap.
- Dokumentasjon på at særlige vilkår stilt i tilsagnet oppfylt.

Dersom prosjektet bare gjennomføres delvis, reduseres støtten forholdsmessig. Det gjøres oppmerksom på at det delvis utbetaling (før prosjektet er gjennomført) ikke er mulig. Unntak her er ved spesielle tilfeller, og hvor det framgår i vedtaket at forskudd tillates. Tilskudd som ikke benyttes innen 6 måneder tilbakeføres til fondet. Det kan søkes om lengre frist for innløsning av støttebeløp.

Ved mottatt støtte til en investering kan tilskudd kreves tilbakebetalt helt eller delvis (minus 20% beregnet avskrivning pr år) dersom investeringsobjektet tas ut av sin næringsvirksomhet eller tas ut av kommunen i løpet av de første 5 år etter at investeringen er foretatt. (§3)

Tilskudd fra kommunalt næringsfond er regnet som bagatellmessig støtte etter EØS regelverket. En bedrift kan ta imot maksimalt 300 000 euro i bagatellmessig støtte over en rullerende treårsperiode. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser

Vedlegg:

Søknad fra Storgata Spiseri AS 2024-000008, Saksvurdering, Budsjett og forretningsmodell-Storgata Spiseri AS

Saksframstilling:

Prosjektbeskrivelse

Storgata Spiseri AS har som mål å bidra til utvikling og aktivitet i Berlevåg kommune.

Prosjektet innebærer:

Etablering av en Mix kiosk i det gamle Narvesen-lokalet i Storgata 6

Modernisering av lokalet med kundetoalett og flere sitteplasser

Drift av kiosk med spisested/kafe og kioskvirksomhet

Prosjektet har en planlagt startdato 31.12.2024 og sluttdato 30.06.2025.

Økonomi

Kostnadsplan:

Kjøp av maskiner, utstyr og inventar: kr 1 000 000

Oppstarts kapital, buffer og varelager: kr 300 000

Total kostnad: kr 1 300 000

Finansieringsplan:

Tilskudd fra næringsfondet: kr 400 000

Lån i bank: kr 675 000

Egenkapital: kr 225 000

Total finansiering: kr 1 300 000

Vurdering i henhold til næringsfondets vedtekter

Prosjektets relevans for næringsfondets formål:

- Nye arbeidsplasser: Prosjektet vil skape nye, stabile helårsarbeidsplasser, i tråd med fondets formål om initiering og etablering av nye arbeidsplasser (§1).
- Nyetablering: Storgata Spiseri AS er et nyetablert selskap, noe som direkte støtter fondets formål om å stimulere til nyetableringer i kommunen (§2).
- Unge etablerere: Selskapet består av to unge Berlevåggutter med stort engasjement for bygda. Dette samsvarer med fondets mål om å støtte ungdom som ønsker å etablere seg i kommunen (§2).
- Videreutvikling av eksisterende næringsliv: Gjenopptakelse av aktivitet i et tomt bygg i sentrum vil bidra til å styrke det lokale næringslivet (§1).
- Innovasjon og nyskaping: Etableringen av et moderne Mix-konsept representerer en innovativ tilnærming til kioskdirift i Berlevåg (§1).
- Økt servicetilbud: Prosjektet vil gi innbyggerne økt tilgjengelighet til dagligvarer og nye tjenester, spesielt med søndagsåpent tilbud (§2).
- Sosialt møtested: Kiosken vil fungere som et nytt sosialt samlingssted for alle aldersgrupper, noe som kan bidra til økt trivsel og bolyst i kommunen (§2).

Anbefaling

Prosjektet samsvarer på mange områder med næringsfondets vedtekter, i tillegg kan det forventes at prosjektet også vil gi positive ringvirkninger for Berlevåg samfunnet. Med bakgrunn i dette anbefales det at søknaden fra Storgata Spiseri AS innvilges med det omsøkte beløpet på 400 000 kr fra kommunalt næringsfond.

Søknaden er vurdert og relatert til søknaden fra Sems Holding AS, som planlegger å kjøpe og renovere Skanke-bygget hvor Storgata Spiseri AS skal etablere sin virksomhet. Disse to prosjektene henger tett sammen og vil sammen bidra til å revitalisere sentrumsområdet i Berlevåg.

Med i anbefalingen ligger bland annet en vurdering av at kommunen har et kiosktilbud på søndager, noe som vil være et viktig tilbud både for lokalbefolkningen og tilreisende.

Bakgrunn:

Storgata Spiseri AS, et nyetablert selskap bestående av to unge Berlevåggutter, har søkt om støtte fra Berlevåg kommunes næringsfond. Selskapet planlegger å starte opp og drifte en Mix-kiosk i Storgata 6, det gamle Skanke-bygget i sentrum av Berlevåg.

Merknader:

RF13.50 – Kommunalt næringsfond

Søknad om - Bedriftsrettet-/etablererstøtte

Prosjektnavn	Søknadsnr
Søknad på støtte til oppstart og innredning av Mix kiosk	2024-0015

Kontaktopplysninger		
Prosjektansvarlig/ -eier: Storgata Spiseri As	Kontaktperson: Mikael Sivertsen	
Adresse: Storgata 6	Postnr.: 9980	Poststed: BERLEVÅG
Mobil: 41342240	Telefon: -	Telefon arbeid: -
E-post: Mikaelsiverts1@hotmail.com	Bankkonto: XX	
Organisasjonsnummer: 934534034	Antall årsverk (heltid/deltid): 0 / 2	

Prosjektinformasjon

Type virksomhet / type støttemottaker

Storgata Spiseri As er et nyetablert selskap med mål om å starte opp og drifte en Mix kiosk i Berlevåg. Selskapet består av to unge Berlevåggutter med et stort engasjement for bygda, og et sterkt ønske om å bidra til lokalsamfunnet.

Forretningside / mål og innhold med prosjektet

Startdato: 31.12.2024 Sluttdato: 30.06.2025

Vi ønsker å bidra til utvikling og aktivitet i Berlevåg kommune, og planlegger derfor å starte opp en Mix kiosk i det gamle Schanke-bygget i sentrum. Bygget har stått tomt og stille over en lengre periode, og vi ønsker å bidra til å gjenoppta aktiviteten i bygget og skape et livlig sentrum med flere tilbud.

Vår plan er å bruke det gamle Narvesen-lokalet i Storgata 6 til dette formålet. Kiosken vil fungere som både spisested/kafe og kioskvirksomhet.

Hvem som eier prosjektet / deltakere i prosjektet i tillegg til støttemottaker

Storgata Spiseri As v/ Mikael Sivertsen og Stein Erik Eriksen

Økonomi

Kostnadsplan			
Tittel	2024	2025	SUM
01.Kjøp av maskiner, utstyr og inventar		1 000 000	1 000 000
02.Oppstartskapital, buffer og varelager		300 000	300 000
Sum kostnad		1 300 000	1 300 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet		400 000	400 000
02.Lån i bank		675 000	675 000
03.Egenkapital		225 000	225 000
Sum finansiering		1 300 000	1 300 000

Tilskudd/finansiering fra andre

Ingen

Andre opplysninger

Vi planlegger en topp modernisering av lokalet, og det skal være gode og oppdaterte lokaler som møter dagens standard. Det skal etableres eget kundetoalett og legges til rette for flere sitteplasser enn det som har vært tidligere. Målet er at kiosken skal bli bygdas knutepunkt og fungere som et sosialt samlingssted for alle typer aldersgrupper. Vi skal gå bort fra den tradisjonelle kiosken som tilbyr ukeblader og tipping, og heller fokusere på et bredt utvalg av mat og drikkevarer. Vi skal tilby både varmmat og lunch «on the go». Ved å satse på topp standard i butikken går vi inn for at det skal bli mer attraktivt å både handle og jobbe i vår kiosk. Vi skal tilby unike produkter, og vi har også øynene åpne for potensielle lokale samarbeid. Som en del av vår forretningsplan planlegger vi også å selge kuleis og slush.

Kiosken vil gi de lokale innbyggerne økt tilgjengelighet til dagligvarer og nye tjenester. Tiltaket vil være med på å skape lokale arbeidsplasser, flere tilbud i bygda, samt tilrettelegge for et nytt sosialt møtested for innbyggerne. Vi ønsker å satse på stabile og trygge helårige arbeidsplasser ved at vi skal ha faste åpningstider 365 dager i året. Kiosken vil også være den eneste søndagsåpne butikken i Berlevåg, noe som gir innbyggerne et bedre tilbud også i helgene og på kveldstid.

Markedspotensialet i Berlevåg er stort da det ikke finnes noen direkte form for konkurranse på dette markedet. Kiosken vil ligge sentralt lokalisert i sentrum, der den vil være lett tilgjengelig for de fleste, både tilreisende og lokale. Vi ønsker særlig å skape et miljø og en god atmosfære for de eldre, og personer som er hjemmeværende slik at de har en møteplass og et kafetilbud å gå til i hverdagen. Per dags dato er det ingen kafeer som har faste åpningstider og et stabilt tilbud, og dette vil vi gjøre noe med.

Etablering av en ny bedrift med lokalt eierskap og tilhørighet vil ha en betydelig positiv innvirkning på lokalsamfunnet. Det vil være fordelaktig for Berlevåg som helhet å introdusere nye tilbud og satsinger som kan bidra til en oppblomstring i området, spesielt i forkant av store kommende prosjekter som utbyggingen av industripark og vindmøllepark. Vi har troen på at dette tiltaket vil styrke det lokale næringslivet, og fremme samhørighet blant innbyggerne.

Vi har en tydelig visjon for dette prosjektet, og mener at vår tilnærming vil bidra til en positiv utvikling i Berlevåg. Ved å starte opp et Mix-konsept, ønsker vi å være med på å skape vekst og liv i lokalmiljøet, slik at vi sammen kan styrke framtiden for innbyggerne i Berlevåg.

Denne utbyggingen må sees i samsvar med oppkjøpet av Storgata 6.

RF13.50 – Kommunalt næringsfond

På vegne av Storgata Spiseri As søker vi kr. 400.000 fra kommunalt næringsfond til støtte for oppstart og innredning av kioskvirksomhet.

Har du/dere søkt andre offentlige instanser om tilskudd til prosjektet/tiltaket: Nei

Mottatt bagatellmessig støtte de tre siste regnskapsårene: Nei

Begrunnelse for avslaget

Geografi
5630-Berlevåg

Vedlegg		
Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
Budsjett og forretningsmodell.pdf	316 994	- 10.12.2024 -

RF13.50 – www.regionalforvaltning.no

Total kostnad: kr 1 300 000

Finansieringsplan:

Tilskudd fra næringsfondet: kr 400 000

Lån i bank: kr 675 000

Egenkapital: kr 225 000

Total finansiering: kr 1 300 000

Vurdering i henhold til næringsfondets vedtekter

Prosjektets relevans for næringsfondets formål:

- Nye arbeidsplasser: Prosjektet vil skape nye, stabile helårsarbeidsplasser, i tråd med fondets formål om initiering og etablering av nye arbeidsplasser (§1).
- Nyetablering: Storgata Spiseri AS er et nyetablert selskap, noe som direkte støtter fondets formål om å stimulere til nyetableringer i kommunen (§2).
- Unge etablerere: Selskapet består av to unge Berlevåggutter med stort engasjement for bygda. Dette samsvarer med fondets mål om å støtte ungdom som ønsker å etablere seg i kommunen (§2).
- Videreutvikling av eksisterende næringsliv: Gjenopptakelse av aktivitet i et tomt bygg i sentrum vil bidra til å styrke det lokale næringslivet (§1).
- Innovasjon og nyskaping: Etableringen av et moderne Mix-konsept representerer en innovativ tilnærming til kioskdrift i Berlevåg (§1).
- Økt servicetilbud: Prosjektet vil gi innbyggerne økt tilgjengelighet til dagligvarer og nye tjenester, spesielt med søndagsåpent tilbud (§2).
- Sosialt møtested: Kiosken vil fungere som et nytt sosialt samlingssted for alle aldersgrupper, noe som kan bidra til økt trivsel og bolyst i kommunen (§2).

Anbefaling

Prosjektet samsvarer på mange områder med næringsfondets vedtekter, i tillegg kan det forventes at prosjektet også vil gi positive ringvirkninger for Berlevåg samfunnet. Med bakgrunn i dette anbefales

RF13.50 – www.regionalforvaltning.no

det at søknaden fra Storgata Spiseri AS innvilges med det omsøkte beløpet på 400 000 kr fra kommunalt næringsfond.

Søknaden er vurdert og relatert til søknaden fra Sems Holding AS, som planlegger å kjøpe og renovere Skanke-bygget hvor Storgata Spiseri AS skal etablere sin virksomhet. Disse to prosjektene henger tett sammen og vil sammen bidra til å revitalisere sentrumsområdet i Berlevåg.

Med i anbefalingen ligger bland annet en vurdering av at kommunen har et kiosktilbud på søndager, noe som vil være et viktig tilbud både for lokalbefolkningen og tilreisende.

Forslag til vedtak

Storgata Spiseri AS gis et tilskudd på inntil kr 400 000 til etablering av Mix-kiosk i Storgata 6 i Berlevåg kommune. Støttebeløpet skal utelukkende gå til kjøp av maskiner, utstyr og nødvendig inventar for etablering av kioskdirften.

Støttebeløpet vil utgjøre mindre enn 50% av prosjektets total kostnad på kr 1 300 000

Innvilget tilskudd utbetales etter at tiltaket er gjennomført og utgiftene betalt.

Anmodning om utbetaling skal sendes Berlevåg kommune med:

- Rapport om prosjektet.
- Prosjektregnskap.
- Dokumentasjon på at særlige vilkår stilt i tilsagnet oppfylt.

Dersom prosjektet bare gjennomføres delvis, reduseres støtten forholdsmessig. Det gjøres oppmerksom på at det delvis utbetaling (før prosjektet er gjennomført) ikke er mulig. Unntak her er ved spesielle tilfeller, og hvor det framgår i vedtaket at forskudd tillates. Tilskudd som ikke benyttes innen 6 måneder tilbakeføres til fondet. Det kan søkes om lengre frist for innløsning av støttebeløp.

Ved mottatt støtte til en investering kan tilskudd kreves tilbakebetalt helt eller delvis (minus 20% beregnet avskrivning pr år) dersom investeringsobjektet tas ut av sin næringsvirksomhet eller tas ut av kommunen i løpet av de første 5 år etter at investeringen er foretatt. (§3)

Tilskudd fra kommunalt næringsfond er regnet som bagatellmessig støtte etter EØS regelverket. En bedrift kan ta imot maksimalt 300 000 euro i bagatellmessig støtte over en rullerende treårsperiode. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser

RF13.50 – www.regionalforvaltning.no

Kort beskrivelse

Vi ønsker å bidra til utvikling og aktivitet i Berlevåg kommune, og planlegger derfor å starte opp en Mix kiosk i det gamle Schanke-bygget i sentrum. Bygget har stått tomt og stille over en lengre periode, og vi ønsker å bidra til å gjenoppta aktiviteten i bygget og skape et livlig sentrum med flere tilbud.

Vår plan er å bruke det gamle Narvesen-lokalet i Storgata 6 til dette formålet. Kiosken vil fungere som både spisested/kafe og kioskvirksomhet.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

Kostnadsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
01.Kjøp av maskiner, utstyr og inventar		1 000 000				1 000 000
02.Oppstartskapital, buffer og varelager		300 000				300 000
Sum kostnad		1 300 000				1 300 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet		400 000				400 000
02.Lån i bank		675 000				675 000
03.Egenkapital		225 000				225 000
Sum finansiering		1 300 000				1 300 000



DATO: 07.feb.24
BUTIKK: Berlevåg

	År 1	År 2	År 3
Omsetning			
Varesalg	6 000 000	6 300 000	6 615 000
vekst		5,0 %	5,0 %

Bruttofortjenste	År 1			
	Andel	Omsetning	Brutto%	Brutto kr
Kategori				
Is	14 %	840 000	68 %	571 200
Mat	60 %	3 600 000	66 %	2 376 000
Mineralvann	16 %	960 000	37 %	355 200
Kioskvarer	5 %	300 000	30 %	90 000
Tobakk	5 %	300 000	25 %	75 000
Sum	100 %	6 000 000		3 467 400
Sum brutto i %		58 %		
Registrert svinn		2,0 %		
Uregistrert svinn		1,0 %		
Realisert brutto i %		54,79 %	i kr	3 287 400

Andre inntekter	år 1	år 2	år 3
Omsetning norsk tipping	-	-	-
vekst			
Provisjon i %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Provisjon tipping i kroner	-	-	-
Omsetning rikstoto	-	-	-
vekst			
Provisjon i %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Provisjon rikstoto i kroner	-	-	-

Øvrige andre inntekter	8 000	8 000	8 000	telekort og div.
Bonuser og linjerabatter	-	-	-	
Sum andre inntekter	8 000	8 000	8 000	

Husleie	år 1	år 2	år 3
kpi-justering		2,5 %	2,5 %
Husleie i % av omsetning	7 %	7 %	7 %
Husleie i kroner	420 000	441 000	463 050
Minimumshusleie	500 000	512 500	525 313
Husleie i kroner	500 000	512 500	525 313

Felleskostnader	-	-	-	
Markedsbidrag i %	-	-	-	Legg inn %
Markedsbidrag i og KR	-	-	-	Ikke rør formel dt
Sum husleie	500 000	512 500	525 313	

Lønn	År 1	År 2	År 3
Lønn	2 002 605	2 072 696	2 145 241
vekst		3,5 %	3,5 %
Lønn i %	33,4 %	32,9 %	32,4 %
eller			
Lønn settes som % av omsetning			
Lønn i %			
Lønn i kroner	-	-	-
Lønn i kroner	2 002 605	2 072 696	2 145 241

La stå blank hvis

Andre driftskostnader	år 1	år 2	år 3
Strøm+ felleskostnader	50 000	51 250	52 531
Porto/telefon/internet	12 000	12 300	12 608
Kjedeavgifter	10 000	10 250	10 506
IT/data kost - lisenser	25 000	25 625	26 266
Service avgifter ink virke	13 000	13 325	13 658
Leie av utstyr / innredning	-	-	-
Reperasjon vedlikehold	10 000	10 250	10 506
Møter/kurs	-	-	-
Markedsføring/ Reklame	15 000	15 375	15 759
Kassedifferanser	5 000	5 125	5 253
Forsikringer	5 000	5 125	5 253
Regnskapskostnader	85 000	87 125	89 303
Andre kostnader	30 000	30 750	31 519
Sum andre driftskostnader	260 000	266 500	273 163
Sum adk i % av omsetning	4,3 %	4,2 %	4,1 %

Investeringer/kapitalbehov			Finansieringsform	
			Banklån	Egenkapital
Kjøp av maskiner/utstyr/inventar	1 000 000	->	450 000	150 000
Kjedeavgifter	-	->	-	-
Hospitering/opplæring	-	->	-	-
Oppussing lokale	-	->	-	-
Forskudd husleie	-	->	-	-
Oppstartskapital/buffer/varelager	300 000	->	225 000	75 000
Garantie/ NT,RT	-	->	-	-
Depositum/bankgaranti husleie	-	->	-	-
Sum kapitalbehov	1 300 000		675 000	225 000
Rentesats bank	11,0 %		Nedbetalingstid	15
Rentekostnad år 1	74 250		Avdrag pr år	45 000

Avskrivninger	
Avskrivningstid for invensteringene	10 år
Avskrivninger pr. år	100 000



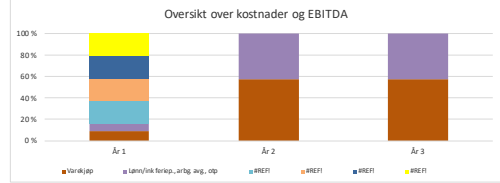
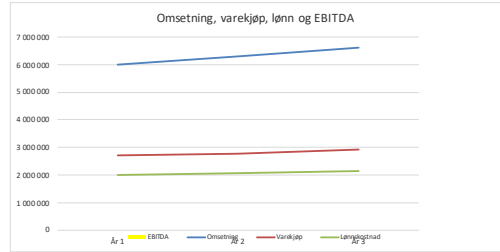
Berlevåg

07.02.2024

	År 1	År 2	År 3
RESULTATBUDSJETT	12 mnd %	12 mnd %	12 mnd %
Salgsinntekter	6 000 000	6 300 000	6 615 000
Andre inntekter	8 000	8 000	8 000
SUM INNTEKTER	6 008 000	6 308 000	6 623 000
Varekjøp	2 712 600 45%	2 785 230 44%	2 924 492 44%
Lønn/Ink feriep., arbq. avg., otp	2 002 605 33%	2 072 696 33%	2 145 241 32%
Husleie	500 000 8%	512 500 8%	525 313 8%
Andre driftskostnader	260 000 4%	266 500 4%	273 163 4%
SUM DRIFTSKOSTNADER	5 475 205 91%	5 636 926 89%	5 868 207 89%
EBITDA	532 795 9%	671 074 11%	754 793 11%
Avskrivninger	100 000	100 000	100 000
Renteinntekter	0 0%	0 0%	0 0%
Rentekostnader	74 250 1%	69 300 1%	64 350 1%
Resultat før skatt	358 545 6%	501 774 8%	690 443 10%
Skatt 22%	78 880 1%	110 390 2%	151 897 2%
Resultat etter skatt	279 665 5%	391 383 6%	538 545 8%
Likviditet			
+Avskrivninger	100 000 2%	100 000 2%	100 000 2%
Avdrag på lån	45 000 1%	45 000 1%	45 000 1%
LEDIG LIKVIDITET/KONTANTSTRØM	334 665 6%	446 383 7%	593 545 9%
Akkumulert kontantstrøm	334 665	446 383	593 545

Celler markert med gult kan endres

SIMULERING			
	År 1	År 2	
endring oms.	25 %	endring oms.	0 %
endring kostnader		endring kostnader	
	7 500 000	7 500 000	
	10 000	10 000	
	7 510 000	7 510 000	
	2 712 600	2 712 600	36%
	2 002 605	2 002 605	27%
	500 000	500 000	7%
	260 000	260 000	3%
	5 475 205	5 475 205	73%
	2 034 795	2 034 795	27%
	0	0	
	0 0%	0 0%	
	74 250 1%	69 300 1%	
	1 960 545	1 965 495	26%
	431 320 6%	432 409 6%	
	1 529 225	1 533 086	20%
	100 000 1%	100 000 1%	
	45 000 1%	45 000 1%	
	1 584 225	1 588 086	21%
	1 584 225	1 588 086	



Navn på bedriften:
MIX BERLEVÅG

Forretningsmodell



Samarbeidspartnere

Hvem samarbeider dere med for å levere verdi til kundene, og hvem ser dere for dere at det kan være aktuelt å samarbeide med i fremtiden?

- ❖ Eiendomselskapet til næringsbygget for å tilrettelegge, og stimulere til videre vekst.
- ❖ MIX kjeden følger opp, og støtter butikken med det som måtte ønskes. Tilgang på MIX sine samarbeidspartnere.
- ❖ Kommunen tilrettelegger for diverse søknader, og støtteordninger.



Kjerneaktiviteter

Hvilke aktiviteter må gjennomføres for å oppfylle verdiløftet til kundene?

- ❖ Lytte til kundens behov.
- ❖ Tilrettelegge lokalet slik at det blir en attraktiv plass å samles.
- ❖ Fokus på kompetanse, punktlighet, åpenhet.

Ressurser

Hvilke ressurser gjør at dere kan levere på verdiløftet?

- ❖ Daglig leder/ansatte som etterlever forretningsmodell.
- ❖ Kommune som støtter med midler til kompetanse.
- ❖ Lokale eiere som kjenner samfunnet.

Verdiløfte

Hvordan skal dere gi nytte og verdi til kundene? Hvilket problem løser dere?

- ❖ Fleksibel kiosk som selger det kunden måtte trenge inkl. dagligvarer.
- ❖ Gode åpningstider, og blir eneste Søndagsåpne butikk.
- ❖ Sosialt knutepunkt midt i sentrum, med godt utvalg av varm mat og drikke.
- ❖ Eneste kundetoalett i sentrum.
- ❖ Eneste som selger kuleis/slush.



Kunderelasjon

Hvordan kommuniserer dere med kundene, og hvordan vedlikeholder og opprettholder dere forholdet med dem?

- ❖ Trygg butikk, med utadvent personell. Sosial møteplass.
- ❖ Sosiale medier.



Kanaler

Hvilke kommunikasjonskanaler skal dere bruke for å nå ut til potensielle kunder?

- ❖ Oppdatert reklame på fasade da dette er et sentralt bygg. Store vindu.
- ❖ Løpende oppdateringer på egen facebook side.

Kundesegment

Hvem skal dere skape verdi for? Hvem er målgruppen?

- ❖ Alle lokale å tilreisende vil ha en verdi av kiosken.
- ❖ Fiskere har kort vei til kiosk fra kaia.
- ❖ Både barn og eldre skal føle seg velkommen.
- ❖ Økt aktivitet med industripark og vindmøllepark vil ha stor nytte av kiosk.

Kostnader

Hva er de største kostandene nå, og hvordan kommer dette til å utvikle seg?

- ❖ Utarbeide lokalet for oppstart av kiosk, og bestilling av varelager. Diverse utstyr.
- ❖ Kostandene er ventet å bli stabile etter oppstart.

Inntektsstrøm

Hva er det dere selger og hvordan tar dere betalt?

- ❖ Fokus på salg av Dagligvarer. Ordentlig varm mat/drikke. Fleksibel kjede som kan ta inn det som måtte trenge.
- ❖ Moderne digitalt betalingssystem blir benyttet. Kort/Mastercard/kontant.

