

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** FORMANNSKAPET  
**Møtested:** Møterommet, Kommunehuset  
**Møtedato:** 04.09.2019      **Tid:** 09:00

---

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75569000

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

### Innkalte:

| Funksjon  | Navn                        | Forfall | Innkalt for |
|-----------|-----------------------------|---------|-------------|
| Leder     | Monika Sande                |         |             |
| Medlem    | André Kristoffersen         |         |             |
| Nestleder | Håkon André Nordberg Sæther |         |             |
| Medlem    | Linda Tove Tverrånes Moen   |         |             |
| Medlem    | Gudbjørg Haukdal Navjord    |         |             |

## SAKSLISTE

| Saksnr. | Arkivsaksnr. | Tittel                                                 |
|---------|--------------|--------------------------------------------------------|
| 30/19   | 18/566       | <b>BEIARN EIENDOM A/S - SALG AV AKSJER</b>             |
| 33/19   | 19/446       | <b>SØKNAD OM TILSKUDD - OMLEGGING AV FYRINGSANLEGG</b> |

Beiarn kommune, 03.09.2019

Monika Sande  
 Ordfører

**BEIARN EIENDOM A/S - SALG AV AKSJER**

Saksbehandler: Ole Petter Nybakk  
Arkivsaksnr.: 18/566

Arkiv: NAVN Beiarn Eiendom AS

**Saksnr.: Utvalg Møtedato**  
30/19 Formannskapet

04.09.2019

**Rådmannens innstilling:**

1. Diyal Singh og Amandeep Singh kjøper 100% av aksjene i Beiarn Eiendom AS fra Beiarn Kommune for et samlet beløp av kr. 500.000,-. Aksjene fordeles med; 51%, 61 aksjer selges til Diyal Singh, kr 254.167  
49%, 59 aksjer selges til Amandeep Singh, kr 249.833
2. Aksjene overdras etter avtale formelt pr. dato 15.09.2019.
3. I forbindelse med avtaleinngåelsen signeres det separat avtale om salg av aksjer mellom partene «aksjekjøpsavtale» samt særskilt avtale i forbindelse med en eventuell videreutvikling av Storjord «tilleggsavtale til avtale om kjøp av aksjer i Beiarn Eiendom AS».
4. For kjøp av aksjer i Beiarn Eiendom AS gis det nærings lån til betingelser 10 års løpetid 5,0 % rente.  
Samlet nærings lån kr. 500.000 fordeles som følger;  
Diyal Singh, samlet lån kr 254.167  
Amandeep Singh, samlet lån kr 249.833

**Bakgrunn og saksutredning:**

Beiarn Eiendom AS ble stiftet i mai 2017 med det formålet å investere i fast eiendom for videre utleie. Stifterne var Beiarn kommune og Sjøfossen Næringsutvikling AS i forholdet 50/50. Aksjekapitalen utgjorde 120.000 og selskapet opptok lån mot kommunal selvskyldnerkausjon for overtakelse og videre utleie av lokalitetene Kroa med hotellidel på Storjord.

På høsten 2017 fikk selskapet på plass leieavtale med det vi kjenner som dagens driverselskap, der Diyal Singh er eier.

Lokalitetene ble overtatt fra forrige eiere i den stand de befant seg og selskapet søkte og fikk innvilget kommunalt lån på kr. 700.000 til utskifting av ødelagt og manglende utstyr og inventar.

Selskapet har hatt til hensikt og mål å sikre en drift som ivaretar det samfunnsmessige behovet for overnatting, bespisning og å være et godt samlingspunkt for bygdas befolkning og besøkende. I avtalen selskapet gjorde med Singh, har det hele tiden vært et mål om å overdra

eierskapet til anlegget til driveren.

Denne saken reises for å godkjenne at slik avtale nå er på plass.

### Vurdering:

Etter flere forhandlingsmøter har styret i Beiarn Eiendom AS kommet frem til enighet om salg av Kro og hotell på Storjord. Flere modeller ble vurdert og er uttømmende debattert, men man endte opp med en løsning der Diyal Singh og hans sønn Amandeep Singh kjøper ut alle aksjene i selskapet. Dette innebærer at kjøperne overtar all gjeld og alle forpliktelser i selskapet Beiarn Eiendom AS.

Dial kjøper samtlige aksjer i Beiarn Eiendom AS for kr. 500.000.

- Formelt vil han kjøpe 51% og hans sønn kjøpe 49% av aksjene
- Bokført egenkapital 31.12.2018 414' – sannsynligvis rundt redusert til 350' pr. 30.06. At aksjene selges for kr. 500.000 vurderes da som riktig pris.
- Ved verdsettelse mot SNU betalte Beiarn kommune 273' for 50% av aksjene, basert på en beregnet verdi pr. 31.03.2019. Dette indikerer også at kr. 500.000 for aksjene er rett pris.
- Aggregat til fryserom er nylig havarete. Nye eiere påtar seg kostnaden med nytt aggregat. Dette utgjør estimert 50.000

Dial ønsker i forbindelse med aksjekjøpet finansiering via Næringslån på selve aksjekjøpet, til betingelser 10 års løpetid og 5,5% rente. Vi ønsker å tilby samme lånerente som øvrig næringslån. Rådmannen ønsker at kommunen betinger seg pant i aksjene i Beiarn Eiendom AS og vil debattere dette med Formannskapet.

Rådmannen ønsker at vi betinger oss styreverv i selskapet Beiarn Eiendom AS så lenge aksjer finansieres via lån.

Overtagelse settes formelt til 15.09.2019

Lånet i Beiarn Eiendom AS på 4,7 Mnok betjenes fullt ut av nye eiere på bakgrunn av dagens betingelser – avdragstid endres dog fra 15 til 20 år for å sikre likviditet i selskapet.

Rådmannen er positiv til at nye eiere, med Diyal som sentral samarbeidspart, tiltrer tilleggsavtalen i forbindelse med en eventuell fremtidig utvikling av Storjord Sentrum.

Forhandlingene har ikke vært rett frem i denne saken og derfor har det totalt vært 6 runder før selskapet kom frem til ovennevnte resultat. Rådmannen ønsker å rette en takk til styret i selskapet for de forhandlinger som er ført.

Ser vi totalt på dette så har selskapet kommet frem til en løsning som innebærer at Dial samlet investerer 5,2 Mnok i kjøp av Kro og Hotell. I tillegg er han klar på at han skal investere i nye møbler m.m i kroa i nær fremtid. Dersom dette skal delfinansieres via næringsfond vil det måtte komme som en egen sak. Det vises i denne sammenheng til ander lignende saker.

Som mulig bonus for Beiarsamfunnet tillater rådmannen seg å nevne at Dial Singh er klar på at han nå vil flytte til Beiarn og at han aktivt vil være ute etter å kunne kjøpe bolig. Dial har nå avviklet sitt engasjement på Skaugvoll og vil derfor kunne konsentrere seg fullt ut om driften i

Beiarn. Forutsetningene for en fremtidig stabil drift på Storjord skulle da være lagt godt til rette, noe som tross alt var den grunnleggende motivasjonen for at vi gikk inn i dette caset for 2 år siden.

Naturligvis er Dial kjent med at det formelt sett er Formannskapet som har den endelige beslutningen vedrørende salget av aksjer. Forhåpentligvis kan vi få gjennomført dette i førstkommende møte 4. september.

**Vedlegg:**

Forslag til kjøpsavtale med tilleggsavtale

# Tilleggsavtale til avtale om kjøp av aksjer i Beiarn Eiendom AS.

Denne avtalen ("Avtalen") er i dag inngått mellom:

**Beiarn kommune**, org.nr 961147867, MOLDJORD, 8110, Moldjord og

**Diyal Singh og Amandeep Singh**

I forbindelse med salg av aksjene i Beiarn Eiendom AS til Diyal Singh og Amandeep Singh overføres eierskapet til eiendommene Gnr. 16 Bnr. 81 Fnr. 1 (Kroa) samt Gnr. 16 Bnr. 81 Fnr. 2 (Hotellet) i Beiarn kommune fra Beiarn kommune (som 100% eier av Beiarn Eiendom AS) til selskapets nye aksjonærer. Disse byggene vil være sentrale i den pågående planprosessen som vil kunne leder frem til «Nye Storjord sentrum».

Beiarn kommune har som kjent igangsatt en betydelig satsning på fremtidig utvikling av turisme i kommunen. I denne sammenheng er det blant annet tilsatt prosjektleder på 3 års engasjement som er leietaker på Kroa på Storjord. Planprosessen vil ventelig kunne avdekke økt behov for overnatting, muligheter for avvikling av kurs og konferanse i kommunen m.m. Dette er forhold som vil berøre dagens drift av Kro og Hotell. Det er derfor viktig for den videre planprosessen at ny eier av ovennevnte eiendommer har en grunnleggende positiv holdning til dette planarbeidet og de eventuelle endringer som dette måtte medføre for en samlet regulering av området.

Prosjektkostnader i forbindelse med planprosessen dekkes i sin helhet av Beiarn kommune. Beiarn kommune vil samtidig, så langt mulig, bidra til at dagens drift av Kro og Hotell ikke blir negativt berørt av en eventuelle byggeprosess i området. Planprosessen og eventuelle nye investeringer på Storjord skal likeledes legges opp slik at denne ikke medfører økte investeringskostnader for eier av dagens Kro og Hotell. I tilfelle det skulle bli etablert økt kapasitet for overnatting og Kurs/konferanse i «Nye Storjord Sentrum» vil Diyal Singh og Amandeep Singh som eier av Beiarn Eiendom AS ha prioritet for å kunne forestå drift av dette.

Underskrift av avtalen innebærer at Beiarn kommune samt Diyal Singh og Amandeep Singh bekrefter sin intensjon om å ha en grunnleggende positiv holdning til planarbeidet med «Nye Storjord Sentrum» og de eventuelle endringer som dette måtte medføre for en samlet regulering av området.

Denne avtalen og tilhørende «Aksjekjøpsavtale» er uatskillelige og ved et eventuelt videresalg av aksjene i Beiarn Eiendom AS fra Diyal Singh og Amandeep Singh skal ny eier tiltre denne avtalen før aksjer i Beiarn Eiendom AS kan erverves. I tilfelle dette ikke innfris har Beiarn kommune forkjøpsrett til aksjene i Beiarn Eiendom AS på ellers like vilkår.

Denne Avtalen skal være undergitt og fortolkes i samsvar med norsk rett.

Enhver tvist mellom partene skal søkes løst ved forhandlinger. Om forhandlinger ikke fører frem, skal tvisten avgjøres ved de alminnelige domstoler. Hver av partene vedtar herved Salten Tingrett i Bodø som eksklusivt verneting for slike søksmål.

..... 2019, Beiarn

For Beiarn kommune

\_\_\_\_\_  
Diyal Singh

\_\_\_\_\_  
Amandeep Singh

\_\_\_\_\_  
Monika Sande

**SØKNAD OM TILSKUDD - OMLEGGING AV FYRINGSANLEGG**

Saksbehandler: Bjørnar Brændmo  
 Sønn AS  
 Arkivsaksnr.: 19/446

Arkiv: NAVN Sigm Troli &

**Saksnr.: Utvalg Møtedato**  
 33/19 Formannskapet

04.09.2019

**Rådmannens innstilling:**

I forbindelse med etablering av nytt fyringsanlegg til verkstedet på Tollå, på bakgrunn av Stortingets vedtak om forbud mot bruk av mineralolje, innvilges Sigmunn Troli & Sønn ANS et tilskudd på kr. 230.000.-. Tilskuddet utgjør ca 35 % av total investeringskostnad.

Tilskuddet utbetales etter at kommunen har mottatt revidert prosjektregnskap.

Tilskuddet belastes næringsfondet kto. 14722.325.1740

**Saksutredning/Bakgrunn:**

Beiarn kommune har mottatt søknad fra Sigmunn Troli & Sønn ANS, datert 30.08.19, om tilskudd til utskiftning av fyringsanlegget til sin virksomhet.

Bakgrunnen for at de må skifte fyringsanlegg er Stortingets vedtak om forbud mot bruk av mineralolje til oppvarming. Vedtaket trår i kraft fra 01.01.2020.

Sigmunn Troli & Sønn ANS er eiendomsselskapet som står som eier av all bygningsmasse, pumpeanlegg og utstyr. Driften i verksted og kiosk/butikk er organisert i eget AS.

Selskapet har jobbet lenge med å finne en god løsning på hvordan man kan varme opp verkstedet på best mulig måte. Et lokale av denne typen, med store porter som åpnes flere ganger for dagen, krever spesielle løsninger for å tilfredstille krav om arbeidsmiljø/arbeidsforhold for de ansatte.

Som nesten eneste reelle alternativ ble gassfyring valgt.

Kostnadene er beregnet til kr. 653.600, eks. mva.

Heri inngår også oppsetting av fyllestasjon for propan, noe vi har manglet i kommunen.

**Vurdering:**

Viktigheten av å ha et velfungerende verkstedtilbud er og har vært viktig for Beiarn kommune. I en tidligere fase var Beiarn kommune sterkt engasjert i arbeidet med å sikre dette verkstedtilbudet, som nå er velfundamentert i 3.dje generasjon.

Sigmunn Troli & Sønn AS er en betydelig arbeidsplass i Beiarn, med 6-8 årsverk fordelt på 10-11 personer.

Det haster for dem å komme i gang med arbeidet før telen kommer, slik at det nye anlegget kan være i drift i god tid før årsskiftet.

Selskapet beklager at ikke søknaden er kommet Beiarn kommune i hende før, men det har vært utfordringer med å få inn pris på arbeidet, noe som har forsinket prosessen.

Selskapet har vært i kontakt med Enova, men de gir ikke tilskudd til gassanlegg.

Sigmunn Troli & Sønn leverer et godt verksted og service produkt og har opparbeidet seg et meget godt renommé i Salten.

Beiarn kommune ser det som meget positivt for kommunen og at det da er viktig å støtte opp om slike bedrifter slik at de kan videreutvikles og skape nye arbeidsplasser.

**Vedlegg:**

Søknad fra Sigmunn Troli & Sønn ANS

Beiarn Kommune  
8110 Moldjord

Sigmunn Troli & Sønn ANS  
Vestre Beiarveien 1036  
8114 Tollå

| Beiarn Kommun |             |             |
|---------------|-------------|-------------|
| Ar.Saks.nr.   | Dok.nr.     | Heg.nr./Ar. |
| 19/446        | 1           | 4168/19     |
| 30 AUG 2019   |             |             |
| Ark.kode      | Fnr: Sigm J |             |
| Ark.kode S    |             |             |
| Avdeling      | Saksbeh.    | BB          |
| Kategori      | Godelegg    |             |

30.08.2019

### Søknad om tilskudd til omlegging av fyringsanlegg

Vi nærmer oss 2020 og nye regler for oppvarming trer i kraft. Stortinget har vedtatt at det skal innføres forbud mot bruk av mineralolje (fossil olje) til oppvarming av bygninger. Forbudet gjelder fra 1.1.2020. Forskriften er hjemlet i forurensningsloven og energiloven.

For å sikre de arbeidsplassene vi har, ønsker vi å sette i gang ombyggingen snarest. Et eventuelt pålegg om driftsstans, vil være svært uheldig for sysselsettingsevnen

Med dette ber vi derfor Beiarn kommune om å bistå med 50% finansiering av gassanlegget, slik at vi kan fortsette driften som normalt over nyttår.

Pr i dag har vi oppvarming av verkstedbygget ved hjelp av et 46 kilowatt parafinolje anlegg. Dette anlegget er dimensjonert for å kunne varme opp bygningen hurtig, også når en har behov for å kjøre inn og ut biler.

For å møte våre behov, må vi ha en energikilde med stor effekt. Vi har sett på flere løsninger for oppvarming og det mest hensiktsmessige vil være å gå over til Naturgass.

Etter befaringsrunde med representant fra leverandør, konkludertes det med at gasstanken vil være mest hensiktsmessig å legge ned under bakkenivå og at rørgater legges til verksted og bensinstasjon.

Når et så omfattende prosjekt først skal i gang, ønsker vi å kunne tilby kundene våre fylling av propan.

Vi planlegger derfor i tillegg å sette opp en fyllestasjon for LPG flasker (propan) ved siden av bensinstasjonsbygget.

Leverandør av gassfyringsanlegg har vært på befaring og mener det er mest hensiktsmessig å legge tanken på sør side av bensinstasjonen. En godkjent container med fyllestasjon, fundamenteres og settes på overflaten for enkel betjening.

Mvh



Torfinn Troli  
Daglig Leder  
Sigmunn Troli & Sønn ANS

E-post generelt: [ansvar.troli@gmail.com](mailto:ansvar.troli@gmail.com) E-post leder: [torfinn.troli@gmail.com](mailto:torfinn.troli@gmail.com) Telefon 99516544

Adresse: Vestre Beiarveien 1036, 8114 Tollå

Org. Nr: 954 923 452 MVA



## Finansieringsplan Gassfyringsanlegg og fyllestasjon Sigmunn Trolli & Sønn

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Totalkostnad oppvarming, rørgater og fyllestasjon levert og montert: | 562.000,- |
| Gravearbeid inkl. løs masser ifm. nedlegging av tank og rørgater     | 55.000,-  |
| Fundamentering av betongsåle                                         | 15.000,-  |
| Gravemelding                                                         | 1.600,-   |
| Ex godkjent elektriker                                               | 20.000,-  |
| <hr/>                                                                |           |
| Totalsum beregnet                                                    | 653.600,- |
| <hr/>                                                                |           |
| Egenkapital                                                          | 190.000,- |
| Tilskudd fra Beiarn Kommune:                                         | 281.000,- |
| <hr/>                                                                |           |
| Lånebeløp                                                            | 182.600,- |



Torfinn Trolli

Sigmunn Trolli & Sønn