

Ekonomistab
Annika Jonsson
Tfn: 063- 14 76 61
E-post: annika.jonsson@jll.se

2012-11-09

Lån till Jamtli för köp av fastighet i syfte att fortsätta driften av Teknikland (LS/1667/2012)

Bakgrund

I september 2012 ansökte Optand Teknikland AB om konkurs. Optand Teknikland AB bildades 2007 för att bygga upp och driva en besöksanläggning med upplevelser baserade på flyg-, militär- och fordonshistoria. Bolaget ägdes till 55 % av stiftelsen Jamtli, för vilken landstinget är en av fyra huvudmän. Övriga ägare var Militärmuseiföreningen i Jämtlands län (Milmus) 15%, Svensk flyghistorisk förening, Region Jämtland Härjedalen 15% samt Jämtlands Veteranbilsklubb 15%. Museet, som var öppet för besökare under tre månader på sommaren, startade verksamheten våren 2010. Under sommaren 2012 hade man ett besöksantal på 14 000 personer. Förutom VD och en deltidsanställd, som är anställda av Jamtli, bedrevs verksamheten i Optand Teknikland med hjälp av ideellt arbete från ägarföreningarna. Under öppethållandet på sommaren gav även anläggningen sysselsättning till några av de ungdomar som erbjudits sommarjobb via Östersunds kommun. Verksamheten finansierades till största delen genom biljettintäkter, diverse försäljning samt bidrag från Statens försvarshistoriska museer (SFHM).

Optand Teknikland uppfördes med hjälp av bland annat EU-bidrag som beviljades 2007. Efter att EU-projektet genomförts och redovisats betalade Tillväxtverket ut bidragen. Projektets slutredovisning godkändes 2010. Under 2011 granskades sedan projektet av Ekonomistyrningsverket, ESV. De hittade fel i upphandlingen av bland annat byggentreprenaden. Senare granskade även Tillväxtverket projektet och bekräftade ESVs slutsatser. I december 2011 meddelade Tillväxtverket att de upphävde sitt tidigare beslut om stöd med ca 8 mkr och i september 2012 krävde Tillväxtverket återbetalning av bidraget. Återbetalningskravet på EU-bidraget tillsammans med ett krav från Skatteverket om återbetalning av felaktigt avdragen ingående moms¹ vid byggnationen av Optand Teknikland, medförde att bolaget hamnade i en situation där skulderna vida översteg tillgångarna. Bolaget tvingades därför ansöka om konkurs.

Pågående konkurs

Då det gäller en av byggnaderna i konkursboet, har den av konkursförvaltaren befunnits ligga på mark som ägs av flyghistoriska föreningen i Jämtland. Konkursförvaltaren avser att försöka komma överens med föreningen om köp av den byggnaden. Resten av

¹ När verksamheten började drivas visade det sig att mer än 10 % av intäkterna utgjordes av offentliga bidrag från Sveriges Försvarshistoriska Museer (SFHM). Det medförde att verksamheten klassades som icke momspliktig och man fick därför inte lyfta den ingående momsen.

konkursboet kommer konkursförvaltaren att sälja för sig. Det finns stora intressen från alla tidigare ägare i bolaget och från Sveriges Förvarshistoriska Museer (SFHM) att verksamheten i Teknikland fortsätter. Byggnationen har till största delen skett med offentliga medel. Vid sidan om alla de föremål som ägs av svensk flyghistorisk förening och medlemmarna i Jemtlands Veteranbilsklubb, finns det i Optand Teknikland en stor mängd statligt ägda föremål, från de tidigare militär-museerna vid I5, A4 och F4. De behöver förvaras och förevisas. Det är tveksamt om staten skulle kunna uppnå dessa syften till en lägre kostnad någon annanstans i Sverige. Om Optand Teknikland läggs ner kommer staten dessutom att behöva flytta alla föremål, vilket bedöms kosta många miljoner kronor då en del av föremålen är mycket stora.

Det finns även ett kulturhistoriskt intresse av att behålla en anläggning som visar upp föremål från den militära verksamhet som under så många år påverkat livet i Östersund och länet. I det nätverk av militär-museer som Optand Teknikland ingår, SMHA, ses museet som en viktig anläggning för att visa upp föremål och historia från det kalla kriget. Optand Teknikland ingår också som ett intressant besöksmål i Östersunds kommuns utbud av besöksanläggningar för turister och länsinvånare.

Plan för Tekniklands framtid

För att kunna fortsätta driva museet Optand Teknikland har en plan tagits fram som innehåller följande steg:

1. Jamtli köper från konkursboet den fastighet som verksamheten bedrivits i.
2. Jamtli startar ett nytt bolag som heter Teknikland AB. I bolaget kommer Jamtli att ha en majoritetsandel. Andelar av aktiekapitalet säljs till samma föreningar som var delägare i Optand Teknikland AB. Dessutom kan det finnas ytterligare föreningar med verksamhet inom samma område som kan bli delägare och bidra till den fortsatta utvecklingen av Teknikland. Genom underhandskontakter med Statens förvarshistoriska museer har Jamtli informerats om att verksamheten kan påräkna fortsatta driftsbidrag genom ett sådant bolag, däremot kan inga driftbidrag påräknas om inte en offentlig aktör - såsom stiftelsen Jamtli - är huvudansvarig för driften.
3. Jamtli hyr ut fastigheten till det nybildade bolaget för en hyra som motsvarar Jamtlis kostnader för avskrivningar och ränta.

Driftsekonomi i Optand Teknikland har under den period anläggningen varit i drift, tre säsonger, gett ett överskott. En driftskalkyl har upprättats för framtida drift av Teknikland. Fastigheten bedöms vara av ringa värde för andra ändamål än nuvarande verksamhet. Det kan därför bli möjligt att köpa den för ett belopp som inte medför högre kostnader än att verksamheten kan fortsätta att bedrivas som tidigare, det vill säga utan förlust. De stora kostnaderna och intäkterna i driftskalkylen är kända. Kring en mindre del av kostnaderna och intäkterna förs för närvarande diskussioner med de föreningar som ägde Optand Teknikland tillsammans med Jamtli och som nu vill fortsätta samarbetet. I driftskalkylen ingår hyra till Jamtli baserad på Jamtlis avskrivningar (avskrivningstid 20 år) och ränta avseende fastigheten. Vid underhandskontakter med SFHM har SFHM uttryckt en vilja att ge ett bidrag för Jamtlis räntekostnader om Jamtli köper fastigheten från konkursboet.

Verksamheten i Optand Teknikland har hittills drivits utan att Jamtli fått extra bidrag från huvudmännen. Driftskalkylen visar att ett nytt bolag, Teknikland AB, kan fortsätta driva verksamheten utan förlust och utan ytterligare bidrag från huvudmännen. Det innebär att om Jamtli skulle köpa fastigheten kommer det inte att belasta landstingets resultat, utan blir enbart en likviditetsfråga.

Till följd av stora investeringar under senare år, som delvis finansierats med hjälp av EU-bidrag, har Jamtli tidvis haft en ansträngd likviditet. Likviditetsbristen löste Jamtli först genom ett banklån, vilket hösten 2011 efter beslut i landstingsfullmäktige ersattes av en intern checkkredit från landstinget. Även om Jamtli inte lånar några stora belopp på checkkrediten har de inget likviditetsöverskott som de kan använda sig av för att köpa fastigheten. Checkkreditens syfte är att täcka upp för kortsiktiga variationer i likviditeten. Om fastigheten skrivs av på 20 år kommer likviditeten till följd av verksamheten i Teknikland AB inte att förbättras med mer än en tjugondel av köpeskillingen varje år. Detta är en följd av att avskrivningskostnaden inte motsvaras av någon utbetalning. För att kunna köpa fastigheten från konkursboet skulle Jamtli därför behöva ett långsiktigt lån som kan amorteras med en tjugonedel per år.

Landstinget har möjlighet att låna ut pengar till Jamtli för köp av fastigheten. Lånehandlingar med lånevillkor bör upprättas. Lånets amorteringstid bör motsvara den planerade avskrivningstiden på 20 år och räntan sätts lämpligen i nivå med landstingens rekommenderade internränta enligt SKL, för 2013 preliminärt fastställd till 2,9 %. Lånevillkoren bör innehålla en rätt för Jamtli att amortera av beloppet i förtid. Likaså bör landstinget ha en rätt att säga upp lånet för omedelbar betalning om viktiga omständigheter förändras, till exempel om fastigheten någon gång i framtiden skulle säljas. Lånebeloppet bör max uppgå till en nivå, för vilken Jamtli kan visa att verksamheten kan bedrivas utan förlust.

Landstingsfullmäktige beslutade 2011-11-15 om att Jamtli skulle få en intern checkkredit via landstingets koncernkonto på 10 miljoner kronor. För att inte denna lånevolym ska överskridas, måste checkkrediten minskas med ett belopp motsvarande det nya lånet till Jamtli.