

Årsredovisning
för
Midlanda Fastigheter AB

556932-4840

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen och verkställande direktören för Midlanda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades under maj månad 2013 av Sundsvalls- och Timrå kommun för att kunna ta över Midlanda flygplats i juni 2013. Bolaget äger förutom marken och byggnaderna ett dotterbolag, Midlanda Flygplats AB. Bolaget har uppdragit till dotterbolaget att driva anläggningen och hyra ut befintliga lokaler som inte behövs för egen verksamhet.

Midlanda Fastigheter AB's styrelse tillsätts av kommunfullmäktige och har en politisk sammansättning som speglar aktuell representation i just kommunfullmäktige. Styrelsen verkar för företagets bästa och med utgångspunkt i gällande ägardirektiv, aktiebolagslag och kommunallag.

En SGEI (Services of General Economic Interest) ansökan har beviljats av EU kommissionen där tillstånd har getts att täcka underskotten i verksamheten. Tillståndet gäller till 2023

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser

Flygplatserna och hela den globala flygindustrin fick kring årsskiftet 2019 2020 information om att ett smittsamt och farligt virus hade upptäckts i Kina. Viss begränsning av flygtrafiken mot vissa provinser i Kina var det enda som märktes under Q1 2020. I mars 2020 hade smittan börjat få fotfäste i Europa och flygmarknaden sjönk dramatiskt. Covid-19 är det som genomsyrar de tre följande kvartalen under året 2020 totalt. Flygindustrin var en av dom absolut första branscherna att drabbas och kommer att vara en av dom branscherna som kommer att vara sist ut ur krisen.

För Midlanda Fastigheter så innebar pandemin ett stort tapp av resenärer. Midlanda Fastigheter tappade även verksamhetsutövare ifrån företag som haft olika flygrelaterade verksamheter på flygplatsen. Hangaren och uthyrningsbara rum var till större delen uthyrd då Covid-19 slog till. Under Q2 2020 sades i princip alla hyresavtal upp och verksamhetsutövarna flyttade eller lade ner sina verksamheter på Sundsvall Timrå Airport. Det råder stor tveksamhet till att dessa verksamhetsutövare återvänder till Midlanda direkt när pandemin släpper sitt grepp om världen och Sverige. Troligtvis kommer flygbolagen att först få tillbaka en ekonomisk soliditet innan man öppnar verksamheter på mindre regionala flygplatser.

Under Q2 2020 så slutade den dåvarande VD:n för Midlanda Fastigheter AB sitt uppdrag. Fram till september arbetade Midlanda Flygplats VD, Frank Olofsson som tillförordnad VD för Midlanda Fastigheter AB, då många av flygplatsens frågor och fastighetsfrågor är tätt sammanflätade med varandra. I september 2020 fick Frank Olofsson förfrågan om att bli uthyrd ordinarie VD för Midlanda Fastigheter AB ifrån Midlanda Flygplats AB, då uppdraget inte innebär personalansvar och tidsåtgången är ca 10-20% av en heltidsanställning.

Hur utvecklingen ser ut för flygplatsen de närmsta två åren är svårt att förutsäga. Hur kommer resmönstret att förändras av pandemin och hur mycket kommer de digitala mötesformerna att ersätta fysiska möten framgent. Det är ingen som har ett exakt svar på detta, men att det kommer att ske någon form av påverkan av att dessa mötesformer har blivit mer allmängiltiga och accepterade som substitut för fysiska möten. Midlanda Fastigheter AB:s ekonomiska tillväxt och möjligheter att kunna få en bättre ekonomisk utveckling är intimt kopplad till flygtrafiken på Sundsvall Timrå Airport.



Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Stadsbacken AB (556478-6654) till 84% med säte i Sundsvall och Timrå Kommun (212000-2395) till 16% med säte i Timrå.

Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Midlanda Flygplats AB (org nr 556932-4832), vars verksamhet omfattar förvaltning och drift av Sundsvall Timrå Airport.

Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Ekonomisk sammanställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 440	2 265	2 040	1 875
Resultat efter finansiella poster	-22 288	416	-10 120	-704
Balansomslutning	29 300	30 433	14 537	15 149
Soliditet (%)	69,0	69,7	34,4	88,6
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	1,4	4,3	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	1,4	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget Kapital
Belopp vid årets ingång	5 000 000	16 210 000	6 010	21 216 010
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		6 010	-6 010	0
Erhållna aktieägartillskott		37 984 000		37 984 000
Återbetalning aktieägartillskott		-16 210 000		-16 210 000
Årets resultat			-22 778 254	-22 778 254
Belopp vid årets utgång	5 000 000	37 990 010	-22 778 254	20 211 756

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 49.968.333 (28.194.333).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 990 010
årets förlust	-22 778 254
	15 211 756

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att

Återbetalning aktieägartillskott	15 202 000
i ny räkning överföres	9 756
	15 211 756

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen i form av återbetalning av aktieägartillskott

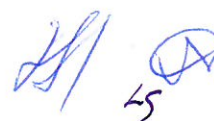
Återbetalningen kommer under förutsättning av årsstämman godkännande att återbetalas med 15 202 000 kr. Den föreslagna värdeöverföringen försämrar bolagets soliditet. Mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs i Sundsvalls kommunala bolagskoncern bedöms soliditeten som betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms också kunna upprätthållas på likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen, i form av återbetalning, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att genomföra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 stycket (försiktighetsregeln). ”

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	3, 4	2 440 000	2 265 000
Övriga rörelseintäkter		247 360	7 373
		2 687 360	2 272 373
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 095 240	-1 055 783
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 005 719	-714 910
		-2 100 960	-1 770 693
Rörelseresultat		586 400	501 680
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-22 778 007	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 647	-85 322
		-22 874 654	-85 322
Resultat efter finansiella poster		-22 288 254	416 358
Bokslutsdispositioner	6	-490 000	-415 000
Resultat före skatt		-22 778 254	1 358
Årets resultat		-22 778 254	1 358

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 239 689	6 356 969
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 008 941	5 395 217
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	663 298	2 074 562
		13 911 928	13 826 748
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	100 000	100 000
		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		14 011 928	13 926 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	15 205 993	16 210 000
Övriga kortfristiga fordringar		0	215 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 465	80 650
		15 288 458	16 506 545
Summa omsättningstillgångar		15 288 458	16 506 545
SUMMA TILLGÅNGAR		29 300 386	30 433 293



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
		5 000 000	5 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 990 010	16 214 652
Årets resultat		-22 778 254	1 358
		15 211 756	16 216 010
Summa eget kapital		20 211 756	21 216 010
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	14	7 057 965	6 930 925
Skulder till koncernen	15	1 651 640	2 170 958
Aktuella skatteskulder		78 750	400
Övriga kortfristiga skulder		264 024	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 250	115 000
Summa kortfristiga skulder		9 088 629	9 217 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 300 385	30 433 293

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	30 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggningar	20 år

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Marknadsvärden på finansiella instrument beräknas utifrån aktuella marknadsnoteringar på balansdagen. Marknadsräntor och en uppskattning av företagets riskpremie ligger till grund för beräkningar av marknadsvärden på långfristiga lån. För övriga finansiella instrument, i huvudsak kortfristiga lån och placeringar där marknadsvärden ej finns noterade, bedöms marknadsvärdet överensstämma med bokfört värde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden såsom räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).



Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stadsbacken AB med organisationsnummer 556478-6654 med säte i Sundsvall.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2020	2019
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	61,00 %	76,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 4 Operationella leasavtal

Midlanda Fastigheter AB som leasegivare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2020	2019
Förfaller till betalning inom ett år	2 230 000	2 440 000
	2 230 000	2 440 000
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	2 440 000	2 265 000

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020	2019
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	-22 778 007	0
	-22 778 007	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Lämnade koncernbidra	-490 000	-415 000
	-490 000	-415 000

Not 7 Byggnader och mark

Fastigheten utgör en så kallad specialenhet kommunikationsbyggnad typkod 829 som inte är åsatt något taxeringsvärde.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 005 709	4 248 886
Inköp	2 239 762	2 756 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 245 471	7 005 709
Ingående avskrivningar	-648 740	-355 670
Årets avskrivningar	-357 042	-293 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 005 782	-648 740
Utgående redovisat värde	8 239 689	6 356 969

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 632 737	3 086 847
Inköp	262 400	3 545 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 895 137	6 632 737
Ingående avskrivningar	-1 237 520	-815 680
Årets avskrivningar	-648 676	-421 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 886 196	-1 237 520
Utgående redovisat värde	5 008 941	5 395 217

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 074 562	4 445 613
Inköp	1 090 898	
Omklassificeringar	-2 502 162	-2 371 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	663 298	2 074 562
Utgående redovisat värde	663 298	2 074 562

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Lämnat aktieägartillskott	37 984 000	16 210 000
Anteciperad återbetalning aktieägartillskott	-15 205 993	-16 210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 878 007	100 000
Årets nedskrivningar	-22 778 007	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 778 007	0
Utgående redovisat värde enligt plan	100 000	100 000

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal Aktier	Bokfört värde 19-12-31
Midlanda Flygplats AB	100	100	1 000	100 000 100 000
Midlanda Flygplats AB	Org.nr 556932-4832	Säte Sundsvall		

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Midlanda Flygplats AB	15 205 993	16 210 000
Summa	15 205 993	16 210 000
Utgående redovisat värde	15 205 993	16 210 000

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapitalet består av	1 000	5 000
	1 000	

Not 14 Checkräkningskredit

Räntebärande skulder

Avser skuld till Sundsvalls Kommun

	2020-12-31	2019-12-31
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Checkräkningskredit	7 057 965	6 930 925
	7 057 965	6 930 925


Beviljad kredit på koncernkontot uppgår till 12.500.000 kr (15.000.000 kr)

Not 15 Skulder till koncern

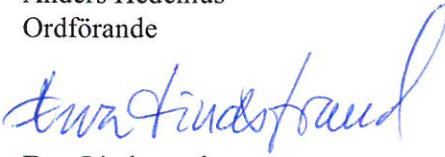
	2020-12-31	2019-12-31
Skulder närstående		
Midlanda Flygplats AB	1 651 640	2 170 958
Summa	1 651 640	2 170 958



Sundsvall 2021-02-18

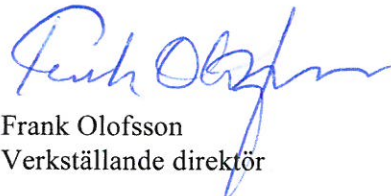

Anders Hedenius
Ordförande


Tony Andersson


Ewa Lindstrand

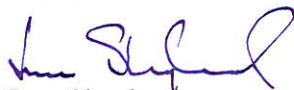

Jan Heijbel


Diana Kapitanska


Frank Olofsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-25

KPMG AB


Lars Skoglund
Auktoriserad revisor