

# Stockholms hamn AB

Årsbokslut 2017

29 januari 2018

29 januari 2018

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer  
Stockholms hamn inklusive dotterbolag

Vi har i denna rapport sammanfattat de mer väsentliga iakttagelserna från vår revision av koncernen Stockholms Hamn.

Vår revision är anpassad till företagets/koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse på företagets/koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2017. I enlighet med god revisions sed har vi i vår revision gjort en bedömning avseende företagets/koncernens interna kontrollmiljö kopplat till den finansiella rapporteringen, vilket påverkar hur vi planerat revisionen och bestämt utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder.

Denna rapport är avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD/företagsledningen/styrelsen och inte för att distribueras till utomstående.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

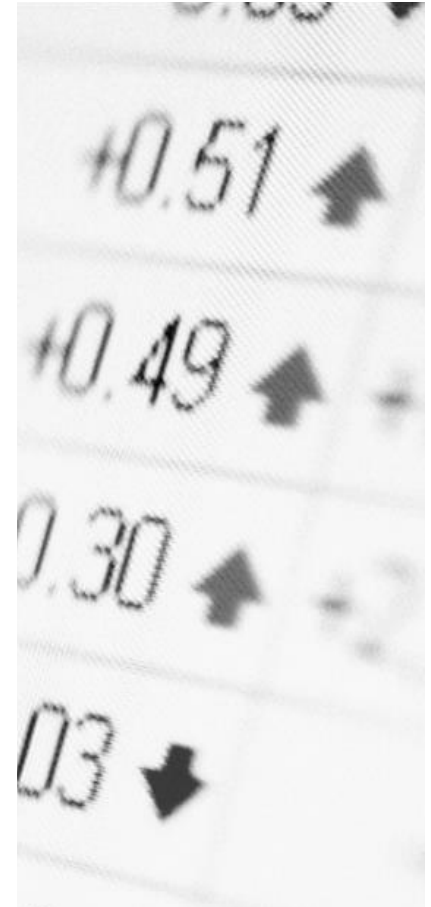
Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Jesper Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Agenda

- 04 **Status och kvarstående åtgärder**
- 05 **Riskbedömning och fokusområde**
- 06 **Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet**
- 07 **Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter**
- 08 **Summering av noterade avvikelser**
- 09 **Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer**
- 10 **Bilaga 1 Avrapportering IT-revision PortIT**



# Status och kvarstående åtgärder

## Genomförda och återstående aktiviteter

Vi har genomfört merparten av vår granskning i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan. Fortfarande kvarstår ett antal aktiviteter innan revisionen är avslutad:

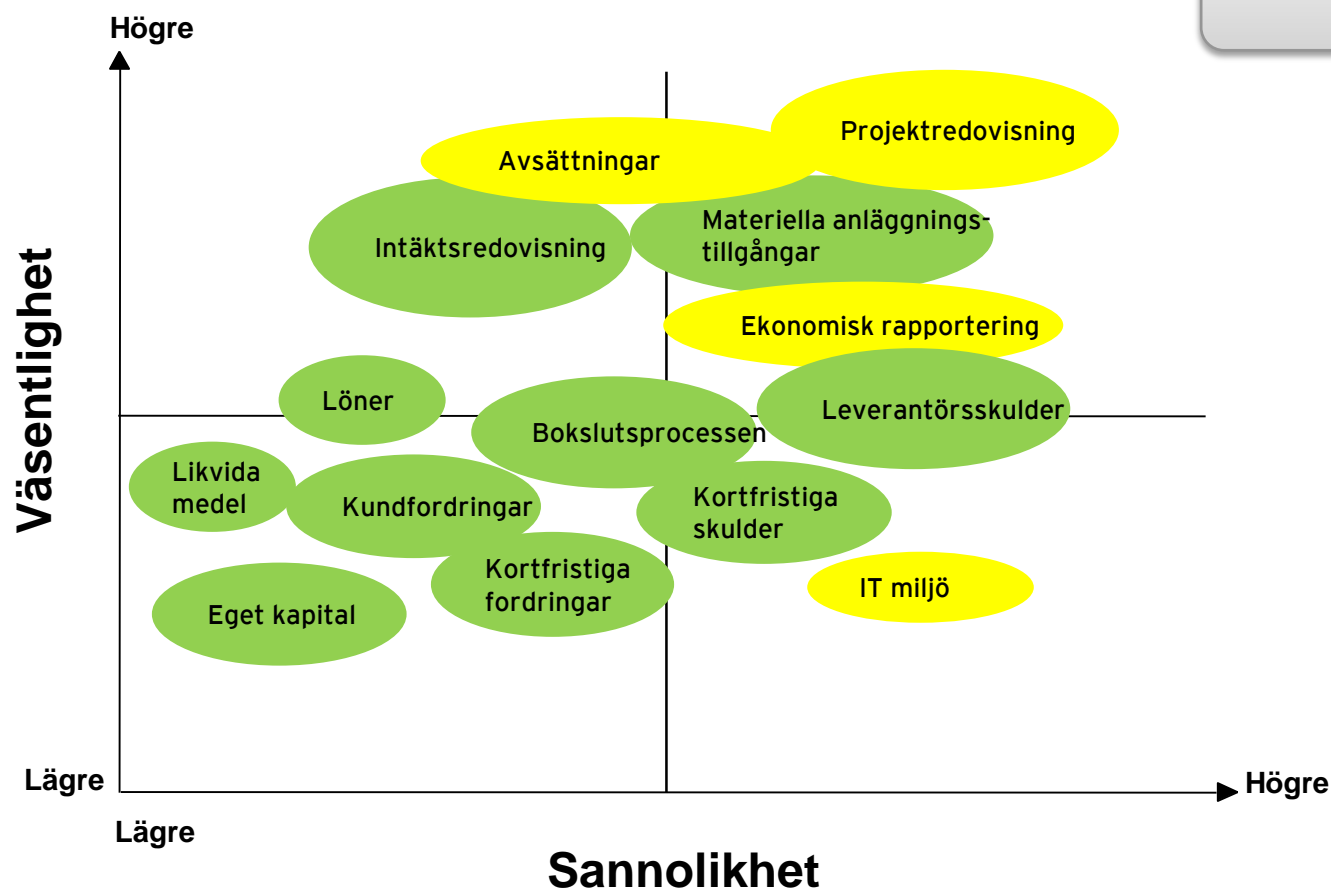
- ▶ Läsa och granska innehållet i slutlig version av årsredovisningen
- ▶ Läsa och granska hållbarhetsrapporten
- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")
- ▶ Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen

## Preliminära slutsatser



Vi har i vår revision till dags datum ej noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättningen att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en revisionsberättelse som inte innehåller avvikelser mot standardutformningen.

# Riskbedömning och fokusområde

Vår riskbedömning är oförändrad sedan revisionsplaneringen:



# Bokslutsprocessen

Uppdaterad bedömning	2017	2016
<b>Bokslutsprocessen</b>		
▶ Väl dokumenterade bokslut		
▶ Inga avvikelser noterade		

- = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra bokslutsprocessen
- = Innebär att vi anser att bokslutsprocessen till vissa delar bör förbättras
- = Innebär att vi anser att bokslutsprocessen fungerar tillfredsställande

# Resultaträkning

Område	2017-12-31	2016-12-31	Skillnad i %	Budget
Intäkter	856 333	797 211	7%	803 000
Driftskostnader/råvaror	-	-	-	-
Övriga externa kostnader	-371 609	-369 878	0%	-375 000
Personalkostnader	-156 867	-153 049	2%	-160 000
Övriga rörelse kostnader	-8 886	-	-	-
Avskrivningar	-170 785	-128 178	33%	-143 000
Summa kostnader	-708 147	-651 105	9%	-688 000
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>148 186</b>	<b>146 106</b>	<b>1%</b>	<b>115 000</b>
Resultat från finansiella poster	-38 725	-55 182	-30%	-30 000
Skatt	-28 594	-31 932	-10%	-19 000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>80 867</b>	<b>58 992</b>	<b>37%</b>	<b>85 000</b>

# Kortfattad resultatanalys - årsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar
<b>Intäkter</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>► Koncernens intäkter uppgår till 856 Mkr, (797 Mkr). Omsättningen har ökat med 59 Mkr jämfört med föregående år. Av det står affärsområdet sjöfart för 45 Mkr av ökningen, vilket beror på ökade godsvolymer om 0,6 milj ton, och en ökning i passagerarvolymerna om 0,3 milj. Affärsområdet fastighet står för 14 Mkr av intäktsökningen och förklaras främst av marknadsanpassningar av avtal.</li></ul>
<b>Kostnader</b>	<p>Koncernens kostnader uppgick till 708 Mkr (651 Mkr). Ökningen mot föregående år beror till allra största del på ökade avskrivningar. Det är den nya Värtapiren och nya anläggningen i Kapellskär som skrivs av fullt ut under 2017. I övrigt är kostnaderna betingat av volymökningarna.</p> <p>De övriga externa kostnaderna uppgår till 372 Mkr (370 Mkr), och var budgeterade till 375 Mkr.</p>
<b>Personalkostnader</b>	<p>Personalkostnaderna uppgår till 157 Mkr (153 Mkr), således något lägre än budgeterade 160 Mkr. Medelantalet anställda i koncernen uppgår för 2017 till 167 personer (166). Avvikelsen mot budget är delvis hänförligt till färre övertidstimmar än budgeterat.</p>
<b>Avskrivningar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>► Årets avskrivningar uppgår till 171 Mkr, och har ökat med 43 Mkr jämfört med föregående år. Avskrivningarna har ökat till följd av nya Värtaterminalen och aktiveringar i Kapellskär. Avskrivningarna överstiger budget med 27 Mkr. Avvikelsen beror på en längre beräknad avskrivningstid i budget avseende de nya byggnaderna i Värtan och Kapellskär.</li></ul>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>► Resultat efter finansnetto uppgår till 109 Mkr (112 Mkr). Den positiva avvikelsen mot budgeterade 85 Mkr är främst hänförligt till 53 Mkr högre intäkter till följd av ökade gods- och passagerarvolymerna, och 27 Mkr högre avskrivningskostnader än budget.</li></ul>
<b>Investeringar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>► De totala bruttoinvesteringarna uppgick till 971 Mkr. Budgeten för helåret var 1 070 Mkr. Bland de största investeringsutgifterna finns utbyggnad av Stockholm Norvik Hamn. Avvikelsen mot budget beror till största del på att en av entreprenaderna kom igång senare än beräknat.</li></ul>



# Balansräkning

Område	2017-12-31	2016-12-31	Skillnad i %	Budget
Immateriella anläggningstillgångar	824	824	0	-
Materiella anläggningstillgångar	4 475 493	3 683 912	21%	-
Finansiella anläggningstillgångar	37 468	26 516	41%	-
Omsättningstillgångar	204 717	413 706	-51%	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4 718 502</b>	<b>4 124 958</b>	<b>14%</b>	-
Eget kapital	859 144	778 278	10%	-
Avsättningar	40 505	15 005	166%	-
Långfristiga skulder	-	-		-
Kortfristiga skulder	3 818 855	3 331 675	15%	-
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>4 718 502</b>	<b>4 124 958</b>	<b>14%</b>	-

# Kortfattad balansanalys - årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	▶ Inget att rapportera
<b>Byggnader och Mark/ Materiella anläggningstillgångar</b>	▶ Bolaget har aktiverat totalt 270 Mkr i nya byggnader och Markanläggningar. Bolaget har under december genomfört en skrivbordsinventering över samtliga materiella anläggningstillgångar vilket resulterade utrangeringar om totalt 166 Mkr. Majoriteten av tillgångarna som utrangeras har haft ett bokförtvärde på noll kr.
<b>Pågående projekt</b>	▶ Under året har bolaget haft en hög produktionstakt för Norvik hamnen. Totalt har bolaget per sista december investerat 971 Mkr.
<b>Maskiner och inventarier</b>	
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	▶ Har ökat i och med årets vinstdelning om 10,9 Mkr från HPS Containerterminalen.
<b>Omsättningstillgångar</b>	▶ Har minskat främst p.g.a bolaget nyttjat koncernkontot för investeringen i Norvik
<b>Eget kapital</b>	▶ Förändringen förklaras av uppbokning av årets resultat
<b>Avsättningar</b>	▶ Förändringen förklaras främst av en ökning rörande tvister och pensionsavsättning
<b>Långfristiga skulder</b>	▶ Inget att rapportera
<b>Kortfristiga skulder</b>	▶ Inget att rapportera

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
<b>Twister</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Per T2 2017 förekom det tvistiga leverantörsfakturor inom de större investeringsprojekten. Bolaget uppskattade att det tvistiga beloppet uppgår till ca 45 Mkr inom Värtanprojektet. Av dessa hade bolaget reserverat för 30 Mkr. För utvecklingsprojekt Kapellskär uppgick det tvistiga beloppet till ca 5,5 Mkr.</li><li>▶ Bolaget har två tvister med en entreprenör i Norvikprojektet. Tvisterna är pågående och bolaget har bokat upp en reserv utifrån bolagets uppskattning av utfallet.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beskrivning av vår bedömning</li></ul>
<b>Nedskrivning anläggningstillgångar som omfattas av självkostnadsprincip</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ I juni 2017 beslutade Bokföringsnämndens allmänna råd om särskilda nedskrivningsregler för anläggningstillgångar i verksamhet som omfattas av självkostnadsprincipen i kommunallagen. Anläggningstillgångar som innehas för ett ideellt ändamål ägs inte primärt för att generera kassaflöden till verksamheten.</li><li>▶ Vi rekommenderar att bolaget under 2018 analyserar vilka anläggningstillgångar som omfattas av självkostnadsprincipen i kommunallagen. Av analysen bör det även framgå om tillgångarna helt eller delvis bedrivs i verksamhet som omfattas av självkostnadsprincipen då det påverkar nedskrivningsprövningen. Nedskrivningsprövning ska därefter genomföras vid varje balansdag. Vi noterar att 2017 års externa värdering av byggnader visar att det finns fastigheter med ett lägre marknadsvärde än bokfört värde och att ovanstående princip kan vara applicerbar för att försvara redovisat värde.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beskrivning av vår bedömning.</li><li>▶ <a href="#">Avseende byggnaderna gör bolaget, sedan tidigare, vid varje bokslutstillfälle en analys för att försvara redovisat värde i balansräkningen.</a></li></ul>

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
<b>Klassificering fastighetsbestånd / Skattemässiga avskrivningar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Stockholms Hamn inledde under våren 2017 ett arbete med att inventera fastighetsbeståndet för att säkerställa en korrekt fastighetsklassificering av byggnaderna samt att korrekt fastighetsskatt debiteras. Genomgången är per årsbokslut i allt väsentligt färdigställd och indikerar att ett antal fastigheter behöver klassificeras om. Vidare innebär det att bolaget framgent kommer att debiteras en högre fastighetsskatt. Bolaget inväntar ännu återkoppling från Skatteverket gällande den föreslagna klassificeringen av byggnader som har skickats in.</li><li>▶ I redovisningen har fastighetsklassificeringen betydelse för vilka årliga skattemässiga avskrivningar som SKV medger på en fastighet. När fastighetsklassificeringen slutligen är fastställd av SKV, rekommenderar vi att bolaget gör en genomgång av fastighetsbeståndet för att bedöma om genomförda avskrivningar i redovisningen är inom ramen för vad SKV medger skattemässigt avdrag för, alternativt om återläggning av avskrivningar krävs i skatteberäkning/deklaration.</li></ul>	
<b>Norvik</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Bolaget har beräknat en slutkostnadsprognos för projektet. Kalkylen visar på en 2% differens mot beslutat slutkostnad. Vid en avvikelser större än 15% krävs det beslut från Stockolms stads fullmäktige. Vi har tagit del av beräkningen och noterat att den har ett antal uppskattningar vilket gör beräkningen komplicerad. Vi rekommenderar styrelsen att övervaka prognosen noggrant för att tillse att prognosen inte överstiger 15%.</li></ul>	
<b>Hållbarhetsrapport</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Se separat rapport</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beskrivning av vår bedömning</li></ul>

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
<b>Ränteavdragsbegränsning koncerninterna räntekostnader</b>	<p>► Skatteverket har granskat Stockholms stads hantering av avdragsrätt för räntekostnader. För 2014 finns ett beslut med begränsningar i avdragsrätten. För 2015 har Skatteverket inkommit med ett övervägande till beslut som är i linje med det beslut som Skatteverket fattade för 2014. För 2016 finns ännu inga beslut eller överväganden. Skatteverkets beslut för 2014 är överklagat, men bolagen redovisar tillsvidare avdragsrätten för räntekostnader i enlighet med Skatteverkets beslut.</p> <p>Koncernledningen i Stockholms Stadshus AB har beräknat effekter på begränsningar i avdragsrätt för 2014-2017 med utgångspunkt från SKVs beslut för 2014 och övervägandet för 2015. Per 31 december 2017 är ledningens prognos att 38 % av räntekostnaderna kommer att betraktas vara ej avdragsgilla för 2017, vilket koncernbolagen har beaktat i årsbokslutet. Eftersom SKV ännu inte fattat slutliga beslut för åren 2015-2017 kan det slutliga utfallet komma att avvika från den bedömning som har gjorts. Vår bedömning är att bokföringen baseras på ledningens bästa uppskattning vid bokslutstillfället.</p>	

# Summering av noterade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi har noterat under vår årsbokslutsgranskning samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
<b>Fastställda avvikelser</b>	-
<b>Bedömda avvikelser</b> <i>Bolaget hade reserverat för en tvist om 22,5 Mkr som interimsskulder. Denna har bokats om till avsättningar då den är osäker i både belopp och tidpunkt.</i>	-
<b>Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt</b>	-
Skatteeffekt	-
<b>Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt</b>	-

# Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som tidigare lämnats och en uppföljning av dessa

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse och rekommendation	Uppföljning vid årsbokslutet	Bedömning	Bolagets kommentar
<b>Intäktprocessen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi rekommenderar bolaget att i sin ekonomiska rapportering till ledningen inkludera ekonomiska analyser och uppföljning per segment. Segmentsredovisningen bör omfatta både intäkter och kostnader samt analyser och uppföljningar av för segmentet relevanta nyckeltal</li> </ul>	Upprättad	Grön	
<b>Bokslutsprocessen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vid granskning av manuella bokföringsordrar noterades att det för ett antal stickprov saknades attest. Vi rekommenderar att bolaget tillser att samtliga manuella bokföringsordrar attesteras.</li> </ul>	Samtliga manuella bokföringsordrar attesteras nu. Rekommendationen bedöms därmed vara åtgärdad.	Grön	▶ N/A

- = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
- = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
- = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande

# Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som tidigare lämnats och en uppföljning av dessa

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse och rekommendation	Uppföljning vid årsbokslutet	Bedömning	Bolagets kommentar
<b>Anläggningstillgångar</b>	▶ Vi rekommenderar att bolaget överväger möjligheten till att införa en rutin för att bedöma eventuella nedskrivningsbehov av samtliga anläggningstillgångar.	Upprättad	Grön	▶ ...

- = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
- = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
- = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande



## EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

### Om EY

EY är ett världsledande företag inom revision, redovisning, skatt, transaktioner och affärsrådgivning. Våra tjänster och insikter hjälper till att skapa förtroende och hållbar tillväxt på finansmarknader och i ekonomier världen över. För att hålla våra löften till våra intressenter utvecklar vi ledare och medarbetare som arbetar i team över gränserna. Vi vill att allt vi gör ska bidra till att affärsvärlden och arbetslivet fungerar bättre - för våra medarbetare, våra kunder och de samhällen vi verkar i.

EY refererar till den globala organisationen samt kan avse en eller flera medlemsföretag i Ernst & Young Global Limited. Varje medlemsföretag utgör en egen juridisk person.

© 2014 Ernst & Young AB.  
All Rights Reserved.

[ey.com/se](http://ey.com/se)

