

Årsredovisning 2019

Kapellskärs Hamn AB

2019-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning.....	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar.....	9

Alla belopp uttrycks i Tkr där ej annat anges.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kapellskärs Hamn AB lämnar härmed följande redogörelse över bolagets verksamhet under 2019.

Kapellskärs Hamn AB med säte i Kapellskär ägs till 91 procent av Stockholms Hamn AB och till nio procent av Norrtälje kommun. Bolagets redovisningsvaluta är SEK. Sedan 1975 ansvarar bolaget för driften av hamnanläggningen i Kapellskär.

De rederier som är verksamma i Kapellskär är Finnlink med trafik till Nådendal, Viking Line till Mariehamn samt Tallink Silja Line och DFDS Seaways till Paldiski i Estland.

Rörelsens intäkter

Den totala omsättningen för Kapellskärs Hamn AB uppgår till 101 Mkr, vilket är på samma nivå som föregående år. Godsvolymerna minskar mot föregående år medan passagerarna har en marginell ökning på två procent.

Rörelsens kostnader

Rörelsens totala kostnader har minskat med en Mkr mot föregående år och uppgår till 79 Mkr (80 Mkr). Det är underhållskostnaderna som minskar mot föregående år. I år har man på grund av resursbrist inte hunnit med allt man tänkt inom fastighetsunderhållet och inom anläggningsunderhållet har en del av underhållskostnaderna klassificerats om till investering. Under 2018 var underhållet istället högre på grund av en del oförutsägbara händelser på anläggningssidan och inom fastighetsunderhållet byttes taket på terminalbyggnaden ut.

Resultat efter finansnetto

Resultatet för 2019 uppgår till tolv Mkr, vilket är två miljoner bättre än föregående år. Det är främst lägre underhållskostnader enligt ovan som påverkar resultatet positivt jämfört med 2018.

Investeringar

De totala investeringarna under 2019 uppgick till 22 Mkr (27 Mkr). Den största investeringen under 2019 är hänförliga till projektet för kaj tre, som utgör nästan hälften av årets investeringar.

Likviditet och finansiering

Nettoupplåningen har minskat sedan 2018 tack vare amorteringar under året. Nettoupplåningen uppgick till 710 Mkr (720 Mkr) vid årsskiftet. Räntekostnaderna ligger på samma nivå som föregående år och uppgår till elva Mkr.

Personal

Medelantalet anställda under året var samma som för 2018, 19 stycken, varav en kvinna.

Tillståndspliktig verksamhet

Koncernen Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i moderbolaget och dotterbolaget. Tillståndsplikten avser den del av koncernens verksamhet som utgörs av hamnar, lastnings- eller lossningskajer som medger fartygstrafik med en bruttodräktighet på minst 1 350. Hamnverksamheten innebär främst en påverkan på den yttre miljön genom utsläpp till luft och vatten samt buller.

För Kapellskärs Hamn har tillstånd till hamnverksamhet meddelats av Miljödomstolen* i deldom i juli 2006 samt av Miljööverdomstolen* i dom i november 2007. I maj 2012 beslöt Mark- och miljödomstolen ge tillstånd till bland annat byggande av ny pir samt ändring av det gällande tillståndet för hamnverksamhet i Kapellskär samt slutliga villkor rörande bland annat buller från hamnverksamheten.

** Under 2011 har Miljödomstolen bytt namn till Mark- och miljödomstolen och Miljööverdomstolen har bytt namn till Mark- och miljööverdomstolen.*

Verksamheten i sammandrag

Kapellskärs Hamn AB (Mkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Volym					
Omsättning	101	101	92	87	83
Godsomsättning, 1 000 ton	2 647	2 737	2 599	2 544	2 409
Passagerare, 1 000 st	1018	995	954	937	917
Investeringar	22	27	18	319	384
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost	12	10	5	23	41
Vinstmarginal, % *	12	10	5	26	49
Finansiell ställning					
Synlig soliditet, % **	27	26	24	24	30
Personal					
Medeltal anställda	19	19	18	14	16
Omsättning per anst	5,3	5,3	5,1	6,2	5,2

* Resultat efter finansiella intäkter och kostnader i procent av omsättningen.

** Synligt eget kapital i procent av balansomslutning.

Sammanställning över förändringar i eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad Vinst	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	500	100	248 753	8 253
Disposition enl beslut på årsstämman			8 253	-8 253
Årets resultat				8 842
	500	100	257 006	8 842

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserade vinstmedel	257 006 131 kr
Årets resultat	8 841 978 kr
Summa	265 848 109 kr

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Till ny räkning förs	265 848 109 kr
----------------------	-----------------------

Resultaträkning

1 januari - 31 december (Tkr)	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		101 425	101 167
Summa rörelsens intäkter		101 425	101 167
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1,2	-32 912	-36 031
Personalkostnader	3	-15 522	-14 451
Avskrivningar	4	-30 166	-29 272
Summa rörelsens kostnader		-78 600	-79 754
Rörelseresultat		22 825	21 413
<i>Resultat från finansiella poster</i>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	8
Räntekostnader eller liknande resultatposter		-10 770	-11 050
Resultat efter finansiella poster		12 058	10 371
<i>Bokslutsdispositioner</i>	7		
Förändring överavskrivning		-784	229
Årets skatt	9	-2 432	-2 347
Årets resultat		8 842	8 253

Balansräkning

BALANSRÄKNING

Per den 31 december (Tkr)	Not	2019	2018
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader	5	89 357	95 150
Markanläggningar		873 812	865 374
Maskiner och inventarier		8 086	3 166
Pågående nyanläggningar		13 697	29 137
Summa anläggningstillgångar		984 952	992 827
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		690	94
Fordringar hos moderföretag	10	832	1 051
Fordringar hos koncernföretag		46	10
Skattefordran	9	173	189
Övriga fordringar		1 009	3 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6 933	8 783
Summa kortfristiga fordringar		9 683	13 434
Summa omsättningstillgångar		9 683	13 434
SUMMA TILLGÅNGAR		994 635	1 006 261

BALANSRÄKNING (forts)

Per den 31 december (Tkr)	Not	2019	2018
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 500 aktier med kvotvärde 1 000:-		500	500
Reservfond		100	100
<i>Summa bundet kapital</i>		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		257 006	248 753
Årets resultat		8 842	8 253
<i>Summa fritt kapital</i>		265 848	257 006
Summa eget kapital		266 448	257 606
Obeskattade reserver			
Avskrivning över plan		1 236	452
Summa obeskattade reserver		1 236	452
Avsättningar			
	8		
Uppskjuten skatteskuld		0	0
Summa avsättningar		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 403	17 634
Skulder till moderföretag		710 136	720 521
Skulder till koncernföretag		4	0
Övriga skulder		166	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10 242	9 907
Summa kortfristiga skulder		726 951	748 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		994 635	1 006 261

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december (Tkr)	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	12 058	10 371
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättningar	-39	-215
Avskrivningar som belastar resultatet	30 166	29 272
Nettoresultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	99	-35
Betald skatt	-2 416	6 181
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	39 868	45 574
Förändring i rörelsekapital		
Ökning-, minskning+ av kortfristiga fordringar	3 508	-1 635
Ökning+, minskning- av kortfristiga skulder	-21 256	-23 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 120	20 859
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnader	0	0
Investering i markanläggningar	-748	0
Investering i maskiner och inventarier	-2 084	-191
Investering i pågående anläggningar	-19 581	-26 797
Erhållen likvid försäljning av anläggningstillgångar	20	35
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 393	-26 953
Årets kassaflöde	-273	-6 094
Likvida medel vid årets början	227	6 321
Likvida medel vid periodens slut	-46	227

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning ("K3")*.

Företaget har tillämpat K3 sedan räkenskapsåret 2014 och övergångsdatum till K3 fastställdes till den 1 januari 2013. Kapellskärs Hamn AB har tidigare tillämpat Redovisningsrådets rekommendationer.

Intäktsredovisning

Rörelsens intäkter redovisas vid leveranstidpunkten. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteinkomster redovisas som intäkt i resultaträkningen i den period de uppstår.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Ränta under investeringsperioden inräknas ej i anskaffningsvärdet.

Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskar med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperiod uppskattas till:

Komponenter byggnader

Stomme	50
Tak	30
Fasad (inkl balkonger)	30
Fönster och ytterdörrar	20
Badrum, WC, övriga våtutrymmen	15
Lokal	20
EI	20
Rör/VS	20
Ventilation inkl Styr	20
Hiss/rulltrappor	20
	Enligt kontrakt /
Hyresgäst Anpassning	Hamnen: 5 år som regel
Övrigt	25
Byggnadsinventarier	5

Komponenter markanläggningar

Vattenområde	15
Kaj	60-100
Mekaniska anläggningar	20
Försörjningssystem	20
Markanläggningar	20
Hamnplan	30-50
Skalskydd	20
Elsystem	20
Kajutrustning	10-30
Markinventarier	5

Hyresrätter respektive mark är inte föremål för avskrivning.

Underhålls- och reparationskostnader kostnadsförs under de perioder de uppkommer. Om- och tillbyggnader samt renoveringar av värdehöjande karaktär aktiveras.

Förvaltnings- och rörelsefastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och inte eller endast till ringa andel används i rörelsen. Övriga fastigheter klassificeras som rörelsefastigheter.

Förvaltningsfastigheter upptas i bokföringen enligt samma principer som tillämpas för övriga materiella anläggningstillgångar enligt ovan.

Fordringar och Skulder

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Som kortfristiga fordringar respektive skulder rubriceras mellanhavanden vilka avses regleras inom ett år.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det föreligger en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och om det är sannolikt att en utbetalning kommer att bli aktuell för att fullgöra förpliktelsen, samt om det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som skall utbetalas.

Not 1 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

Stockholms Hamn	2019	2018
Inköp	26,0%	23,0%

Not 2 Ersättning till revisionsföretag

Revisionsuppdrag	2019	2018
Ernst & Young	24	24

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 3 Antal anställda, löner och ersättningar

Medelantalet anställda	2019		2018	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
	19	18	19	18

Könsfördelningen bland ledande befattningshavare	2019		2018	
	Kvinnor %	Män %	Kvinnor %	Män %
VD	-	100	-	100
Styrelse	57	43	29	71

Sjukfrånvaro, timmar	2019	2018
Total sjukfrånvaro	4%	4%

Ingen uppgift för individer i ett specifikt åldersintervall har lämnats då antalet anställda i samtliga intervall

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter	2019		2018	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
	10 698	4 250 (682)	9 888	3 929 (582)

Löner & andra ersättningar fördelade mellan	2019		2018	
	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda
	102	10 596	113	9 775

Pensionskostnader, lån eller andra förmåner till styrelse och VD föreligger ej.

Pensionsplaner fördelning	2019		2018	
	Förmånsbestämd	Premiebestämd	Förmånsbestämd	Premiebestämd
	192	490	144	439

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	32 928	78 864
Omklassificering	-	-45 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 928	32 928
Ingående avskrivningar	-3 816	-5 265
Årets avskrivningar	-1 579	-1 579
Omklassificering	-	3 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 395	-3 816
Bokfört värde	27 533	29 112

Rörelsefastigheter	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	128 074	81 924
Omklassificering påg nyanl	797	214
Omklassificering	-	45 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 871	128 074
Ingående avskrivningar	-62 036	-54 013
Årets avskrivningar	-5 011	-4 995
Omklassificering	-	-3 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 047	-62 036
Bokfört värde	61 824	66 038

Markanläggningar	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	966 993	957 758
Periodens inköp	748	-
Omklassificering påg nyanl	29 215	9 235
Utrangering	-1 478	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	995 478	966 993
Ingående avskrivningar	-101 619	-80 278
Årets avskrivningar	-21 500	-21 341
Utrangering	1 453	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 666	-101 619
Bokfört värde	873 812	865 374

Maskiner och andra inventarier	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	49 092	49 527
Periodens inköp	2 084	191
Omklassificering påg nyanl	5 008	-
Omklassificering	-	4
Årets försäljningar/utrangeringar	-2 924	-630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 260	49 092
Ingående avskrivningar	-45 926	-45 196
Årets avskrivningar	-2 077	-1 357
Årets försäljningar/utrangeringar	2 830	630
Omklassificering	-1	-3
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 174	-45 926
Bokfört värde	8 086	3 166

Pågående nyanläggningar och materiella anläggningstillgångar	2019	2018
Ingående balans	29 137	11 789
Under året nedlagda kostnader	19 581	26 797
Under året genomförda omklassificeringar	-35 021	-9 449
Utgående balans	13 697	29 137

Not 5 Förvaltningsfastigheter

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter per 31 december 2019 beräknas uppgå till 18 573tkr. Verkligt värde har definierats som bedömt marknadsvärde. Värderingen är utförd i värderingssystemet Datscha, med stöd av marknadsinformation från Newsec.

Förvaltningsfastigheter	2019	2018
Hysesintäkter	1 271	2 121
Driftkostnader	-208	-1 341
Övriga kostnader	-1 856	-1 652
Finansiella kostnader	-100	-100
Netto	-893	-972

Marknadsvärdet för förvaltningsfastigheterna utgör 22% av totalt marknadsvärde för fastighetsbeståndet i bolaget. Kostnaderna för förvaltningsfastigheterna är delvis beräknade utifrån schablon baserat på andelen av marknadsvärdet.

Not 6 Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	2019	2018
Moderbolaget Stockholms Hamn AB	3	8
Summa	3	8

Räntekostnader	2019	2018
Moderbolaget Stockholms Hamn AB	10 769	11 047
Övrigt	1	4
Summa	10 770	11 050

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Förändring ack överavskrivning	-784	229
Summa bokslutsdispositioner	-784	229

Not 8 Avsättningar

Avser uppskjuten skatt av övergång K3

	2019	2018
Ingående balans	0	69
Uppskjuten skatteskuld	0	-69
Utgående balans	0	0

Not 9 Skatt

Skatt	2019	2018
Redovisat resultat före skatt	11 274	10 600
Skatt enl gällande skattesats*	-2 413	-2 332
Skatt på ej avdragsgilla/skattepliktiga kostnader & intäkter	-19	-15
Summa	-2 432	-2 347

*Skattesatsen för 2019 är 21,4%, för 2018 var den 22%

Not 10 Fodringar koncernföretag

	2019	2018
Koncernkonto *	-	227
Förutbetalad hyra moderföretag	832	-
Förutbetalad kostnad koncernföretag	46	-
Summa	878	227

*Bolagets likvida medel erhålls från moderbolaget Stockholms Hamn AB:s koncernkonto och regleras via bolagets koncernmellanhavanden.

Not 11 Större periodiseringsposter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019	2018
Upplupna intäkter	6 414	8 007
Förutbetalda kostnader	519	776
Summa	6 933	8 783

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019	2018
Upplupna semesterlöner	804	843
Förutbetalda hyror/arrenden	569	592
Arbetsgivaravgifter, särskild löneskatt	822	854
Upplupna löner	614	609
Upplupna revisionsarvoden	24	24
Övriga periodiseringar	7 413	6 985
Summa	10 246	9 907

Not 12 Uppgift om moderbolaget

Bolaget är dotterbolag till Stockholms Hamn AB, organisationsnummer 556008-1647, säte Stockholm, som är dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, säte Stockholm, som är moderbolag i koncernen. Koncernredovisning upprättas av samtliga moderbolag.

Not 13 Leasingavtal

Finansiell Leasing	2019	2018
Förfaller till betalning inom ett år	43	43
Förfaller senare än ett men inom fem år	43	87
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Summa	86	130

Kapellskärs Hamn är leasetagare genom finansiella leasingavtal avseende två stycken personbilar. Leasingperioden var ursprungligen 20160401-20190331 i och med ett avropsavtal med Upplands motor. Bilarna köptes dock ut per 20181231 och övertogs av Volkswagen Finans med förlängning av leasingperioden om 36 mån, 20190101-20211231. Efter en gemensam upphandling av Staden har fordonsadministrationen tagits över av Leaseplan Sverige AB sedan 201906

Operationell leasing	2019	2018
<u>Framtida erhållna minimileasingavgifter</u>		
Förfaller till betalning inom ett år	1 767	1 701
Förfaller senare än ett men inom fem år	1 825	792
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Summa	3 592	2 493

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	0	0
---	----------	----------

Samtliga leasingavtal för fastigheter i Kapellskär avser operationell leasing. Avtalen avser terminalbyggnad, speditionshus men även sommarstugor. Vanligt förekommande är att avtalen bifogas med indexklausuler. 49% av hyresvärdet på 3 595 133 kr förfaller till betalning under närmaste 12 månaderna och resterande 51 % under år två till fem.

Operationell leasing	2019	2018
<u>Framtida erlagda minimileasingavgifter</u>		
Förfaller till betalning inom ett år	2 486	1 138
Förfaller senare än ett men inom fem år	1 255	175
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Summa	3 741	1 313

Under perioden erlagda variabla leasingavgifter	3 828	2 694
--	--------------	--------------

Kapellskärs Hamn är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende tio stycken truckar. Leasgivare för åtta stycken truckar är Terberg NC Nielsen. Fem av dessa avtal har en löptid på 60 månader som löper ut under år 2021. Tre stycken har korttidsavtal och förlängs löpande, två stycken på minst 12 månaders förlängning. De angivna leasingavgifterna är inklusive serviceavtal, skatt och försäkring. Cargotec är leasegivare för en Reachstacker och en gaffeltruck. Aktuellt avtal på dessa löper ut april 2020. Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande uppställning som visas i tabellen. Priserna är fasta tom 2016-12-31 därefter sker indexreglering enligt PPI årsvis och det nya priset ska gälla från 1 januari påföljande år. Förutom den angivna avtalstiden finns möjlighet att förlänga huvudavtalstiden med ett till två år.

Not 14 Händelser efter balansdag

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Företaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser

Not 16 Vinstdisposition

Förslag till vinstdisposition, till årsstämmans förfogande står:

Balanserade vinstmedel	257 006 131 kr
Årets resultat	8 841 978 kr
Summa	265 848 109 kr

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Till ny räkning förs	265 848 109 kr
----------------------	-----------------------

Stockholm den 19 februari 2020

Fredrik Lindstål
Ordförande

Jonas Nilsson

Ann Karlsson

Bino Drummond

Ulrika Falk

Isabel Smedberg Palmqvist

Ulla Sjöbergh

Thomas Andersson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 5 mars 2020

Jesper Nilsson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB