

Tertialbokslut 2 2021

jämte prognos 2

Stockholms Hamnar

2021-10-06



Stockholms Hamnar – prognos helåret 2021 i sammandrag

- Intäkterna för helåret prognostiseras till 604 Mkr, en minskning med 24 Mkr jämfört med utfallet 2020.
- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2021 hamna på 3,9 miljoner passagerare.
- Den hanterade godsvolymen för helåret prognostiseras till 8,6 miljoner ton.
- Inom fastighetssegmentet är prognosen 201 Mkr i intäkter. Det är 44 Mkr lägre än utfallet för 2020. Minskningen beror på att delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd har sålts till systerbolaget St Erik Markutveckling.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 187 Mkr.

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2021 jan-aug	2020 jan-aug	2021 Prognos 2	2021 Budget	2020 jan-dec
Omsättning, Mkr	420	426	604	681	628
Resultat efter finansiella poster, Mkr	353	-80	268	-67	-122
Vinstmarginal, %	84	-19	44	-10	-19
Godsättning, milj ton	5,1	4,9	8,6	8,5	8,4
Passagerare, milj	2,0	2,4	3,9	5,2	3,6
Investeringar brutto, Mkr	103	492	187	335	632
Soliditet, %	20	13	18	10	14
Genomsnittligt antal årsarbetare	134	164	128	126	164

I tertialrapporten redovisas Stockholms Hamn AB med dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB samt holdingbolaget Stockholms Hamn Fastighetsholding AB som startades under 2021.

Marknadsutvecklingen

Pandemin kommer att fortsätta ge stora negativa ekonomiska effekter under hela 2021 och de kommande åren innan marknaden och passagerarantalet har börjat återhämta sig.

Det är främst den passagerarrelaterade färjetrafiken som fortsatt påverkas. Denna trafik kommer att känna av effekterna av pandemin under lång tid framöver. Tidigast 2024 beräknas Stockholms Hamnar nå volymer som närmar sig de som var innan pandemin. Kryssningsbranschen beräknas ha en bättre och snabbare återgång i närområdet, Östersjön, och 2023 räknar Hamnen med att vara uppe i samma volymer som det var innan pandemin. Utvecklingen under första halvåret har lett till att färjelinjerna till

Helsingfors och Tallinn har kommit igång senare än vad som förväntades i föregående prognos.

Godsvolymnerna har inte drabbats lika hårt av pandemin som passagerartrafiken. Den inbromsning i ekonomin som tidigare befarades har uteblivit och Stockholms Hamnar ser en positiv utveckling framöver vilket innebär att godsvolymnerna för 2021 ser ut att hamna kring 2020 års utfall med en försiktig ökning de kommande åren.

Fastighetskunderna har även de påverkats av pandemin, under 2020 blev det en låg tillväxt av intäkterna till följd av hyreslättnader och mindre omsättningsbaserade intäkter. Under 2021 förväntas viss rörlighet bland kunderna i Frihamnen då flertalet arkivkunder lämnar Frihamnen till förmån för samlokalisering utanför kommunen.

Prognos 2 per verksamhetsområde (Mkr)

	Sjöfart			Fastighet		
	P2 2021	Bu 2021	Utf 2020	P2 2021	Bu 2021	Utf 2020
Hamnavgifter	293	329	258			
Hantering	36	28	47			
Hyror/Arrenden				201	251	244
Servicetjänster	26	27	28	8	9	10
Kajunderhåll och övr tjänster*	45	43	45	4	3	4
Interna intäkter admin och hyra	3	3	3	36	36	38
Summa intäkter	404	432	382	248	298	296
Driftskostnader	-171	-180	-186	-82	-96	-82
Personalkostnader	-88	-89	-98	-13	-14	-18
Underhållskostnader	-34	-35	-33	-14	-15	-13
Interna kostnader admin och hyra	-38	-38	-40	-1	-1	-2
Summa kostnader	-331	-342	-357	-111	-126	-115
Rörelseresultat före avskrivningar	72	89	25	138	173	181
Avskrivningar	-136	-150	-102	-94	-97	-103
Rörelseresultat före Overhead	-64	-61	-77	43	76	77
Overhead*	-49	-58	-53	-21	-25	-23
(Varav avskrivning Overhead)	0	-1	-2	0	-1	-1
Rörelseresultat före finansiella poster	-113	-119	-129	22	51	55
<i>Marginal</i>	-28%	-28%	-34%	9%	17%	19%

* Overhead avser rent administrativa indirekta kostnader och fördelas här 70 % Sjöfart och 30% Fastighet

Verksamhetsområde Sjöfart

Passagerare

Totalt reste två miljoner passagerare via Stockholms Hamnars tre hamnar under de första två tertialen. En total passagerarvolym på 5,2 miljoner budgeterades för helåret.

Effekterna av pågående pandemi och den 3:e vågen har inneburit att trafikstart för delar av färjelinjer som legat still inte blivit möjlig förrän under juli månad. Pandemin påverkar fortsatt färjetrafiken i stor omfattning och kommer så att göra resterande del av året.

I föregående prognos justerades antalet passagerare ner mot budget med drygt 16 procent och med tanke på hur oförutsett pandemin har påverkat färjekunder görs ytterligare en nedjusteringar av passagerarvolymerna för helåret 2021 i den reviderade prognosen.

Estimatet för helåret är nu 3,9 miljoner passagerar, en minskning med 26 procent mot budget 2021 och ett utfall på sex procent högre än 2020.

En ljuspunkt är kryssningssegmentet där Stockholms Hamnar hade det första anlöpet för 2021 den 25:e maj, efter det att Tyskland öppnat upp möjligheterna att resa med kryssningsfartyg igen. Kryssningssäsongen började därmed en månad tidigare än beräknat i föregående prognos. Det är den tyska marknaden som i princip står för all kryssningsvolym detta år och en stor bidragande orsak till att Stockholms Hamnar haft möjlighet att ta emot kryssningsfartyg i ett så tidigt skede. Stockholms Hamnar räknar nu med att nå 98 kryssningsanlöp med över 200 tusen passagerare under 2021.

Färjepassagerare Stockholm

Färjesegmenetet i Stockholm är fortsatt hårt drabbat av pandemin. Återstarten av Helsingfors- och Tallinnlinjerna har skett, men senare än tidigare prognostiserat. Tallinnlinjen återupptogs 10:e juli och trafikeras varannan dag. Det finns i nuläget ingen plan på att sätta in även det andra fartyget i trafik under 2021. Helsingforslinjen återupptogs den 7:e juli med Viking Lines och från den 2:a augusti med ett av Tallink Siljas fartyg. Viking Line kommer året ut att endast trafikera linjen med ett fartyg då de under maj månad sålde det andra fartyget, Viking Mariella. Tallink Silja kommer från och med den 27:e augusti trafikera linjen med två fartyg.

Silja Symphony har under juli och augusti gjort nationella kryssningar från Stockholm till Visby, Ystad och Höga kusten. Detsamma har Viking Lines fartyg Cinderella gjort.

Åbolinjen har hela tiden trafikerats, främst med gods, men har nu efter att inresereglerna till Finland lättats upp också ökat sina passagerarantal under sommaren. Rigalinjen samt linjen till St Petersburg ser inte ut att återupptas under 2021.

Pandemin fortsätter att påverka färjesegmentet hårt och med tanke på att Helsingforslinjen inte kommer att trafikeras fullt ut och Rigalinjen samt linjen till St Petersburg fortsatt ligger nere, kommer det att påverka tidigare estimat gällande passagerarantalet negativt. För helåret 2021 räknar Stockholms Hamnar med en volym på 1,6 miljoner

passagerare, en minskning med 43 procent mot budget. Med tanke på att 2020 hade en bra start i början av året så blir utfallet för 2021 18 procent lägre än utfallet 2020.

Färjepassagerare Kapellskär

Viking Lines trafik till Mariehamn, som är den passagerardominerande linjen från Kapellskärs Hamn, har likt linjerna från Stockholm fått en senare återstart på passagerarsidan än tidigare estimerat. De övriga RoPax rederierna från Kapellskär är mindre drabbade då deras passagerarvolymerna är mer begränsade. Med tanke på ovan har prognosen justerat ner passagerarvolymerna jämfört med föregående prognos och hamnar på 542 tusen passagerare, en minskning på 13 procent mot budget men en ökning med 19 procent mot utfallet 2020.

Färjepassagerare Nynäshamn

Budgeterade passagerarvolymerna för Nynäshamns Hamn 2021 är 1,3 miljoner passagerare. Dessa volymer är till största delen relaterade till Destination Gotlands nationella trafik. Oaktat att det inte införs några nya nationella pandemirestriktioner som inverkar på dagens trafik till Gotland, beräknas de budgeterade volymerna stå fast för 2021. Polferries står för en mindre del av volymerna men har gått bättre än förväntat.

Den 30:e augusti välkomnade Stockholms Hamnar den nya linjen Hansa Destinations som trafikerar Rostock med initialt tre avgångar per vecka. Från starten räknar Stockholms Hamnar med en mycket begränsad passagerarvolym, främst chaufförer.

Det innebär att i prognosen justeras passagerarvolymerna upp med 2,5 procent mot budget. Total passagerarvolym blir 1,4 miljoner vilket är en ökning på 27 procent mot utfallet 2020.

Färjepassagerare Norvik

Norvik har främst fokuserat på godsvolymer och av passagerarna är merparten chaufförsrelaterade. Med tanke på Stena Lines utökade lastkapacitet så beräknas antalet öka med 14 procent mot budget. Det ger en total passagerarvolym på 165 tusen för helåret 2021.

Internationella kryssningar

Kryssningsrederierna har lidit svårt under pandemin, men har gjort ett enastående arbete för att erbjuda en så säker produkt som möjligt med genomtänkta rutiner för att minimera risken för att få ombord smitta och hantera eventuella misstänkta fall på ett ansvarsfullt och tryggt sätt.

I och med att Tyskland i maj gav klartecken till att återuppta kryssningar kunde Stockholms Hamnar ta emot de första kryssningsanlöpen redan i slutet av maj, en månad tidigare än tidigare prognos. Detta innebär att volymerna justeras upp i prognosen till en

volym på över 200 tusen kryssningspassagerare. En ökning på 11 procent mot föregående prognos, men 39 procent lägre än budget.

Gods

Stockholms Hamnar räknar med att omsätta 8,6 miljoner ton gods under helåret 2021, vilket är en ökning med drygt en procent jämfört med tidigare lagd budget.

Däremt revideras containervolymer ner i Stockholm Norvik Hamn ytterligare.

Containerverksamheten har påverkats negativt av det globala marknadsläget. Hamnen ser en stor obalans i utbud och efterfrågan på containerfrakter som en följd av ändrade konsumtionsmönster och begränsningar i stora terminaler i fjärran östern. Detta har lett till aldrig tidigare skådade prisökningar och störningar i våra containerflöden. Denna utveckling ser ut att fortsätta under andra halvan 2021 och en bit in på 2022.

Gods Stockholm

Efter öppning av Stockholm Norvik Hamn blev 2021 första helåret utan containertrafik i Frihamnen. Bulksegmentet har naturligtvis även påverkats av att Loudden lades ner under 2020. En av de större bulkunder Lantmännen har haft en positiv utveckling då den begränsade kryssningstrafiken har gjort att Lantmännen haft möjlighet att nyttja Stockholms Hamnars kajer mer frekvent. Hamnens största bulkunder, Stockholm Exergi, har dock minskat sina volymer marginellt då det varma vädret gjort att deras flistransporter minskat. Stockholms Hamnar estimerar att den utvecklingen fortsätter under 2021. Prognosen revideras således ner mot tidigare lagd prognos med en procent för bulksegmentet. Med återstarten för Tallink Silja och Viking Line, ligger den totala godsvolymen för Stockholm dock oförändrad jämfört mot föregående prognos. Mot budget minskar prognosen med sex procent och hamna totalt på 3,3 miljoner ton.

Gods Kapellskär

Kapellskärs Hamn har en väldigt positiv utveckling och är den av hamnarna som står för den största andelen färjegods. I Kapellskär har godset, trots pandemin, ökat under 2021 jämfört med föregående år. Med utökad trafik av DFDS prognostiserar Stockholms Hamnar även för en ökning under resterande del av 2021.

Tre miljoner ton gods kommer att passera Kapellskär under 2021 vilket är en ökning i prognosen med nästan tre procent mot utfallet 2020 samt en ökning på knappt nio procent mot budget för 2021.

Gods Nynäshamn

Nynäshamns Hamn är den hamn i koncernen med lägst godsvolymer. Stena Line flyttade sin trafik till Stockholm Norvik Hamn i november 2020. De rederier som nu trafikerar Nynäshamn är Polferries, Destination Gotland och från och med 30:e augusti har Hansa Destinations valt att trafikera Nynäshamn.

Stockholms Hamnar ser en positiv utveckling under 2021 och estimerar således 800 tusen ton gods för 2021 i Nynäshamn vilket är 13 procent mer än budgeterat och elva procent över föregående år.

Gods Stockholm Norvik Hamn

Stockholm Norvik Hamn öppnade för containerverksamhet i maj 2020. Samtliga av de containerrederier som trafikerade Frihamnen fortsatte initialt att trafikera Stockholm Norvik Hamn. Dessvärre har Xpress inte fått lönsamhet i sin trafik till Stockholm Norvik Hamn, så de har tagit bort hamnen från sin slinga. X-Press volymer kommer dock fortsatt att anlända i Norvik, nu på Unifeeders anlop. RoRo-läget öppnade i november 2020 och Stena Line har flyttat sin trafik från Nynäshamn till Stockholm Norvik Hamn. Ett nytt tonnage med större kapacitet har nu också satts i trafik.

I Stockholm Norvik Hamn skrivs prognosen för godset upp något jämfört med tidigare lagd budget. Estimatet är en ökning med 13 procent jämfört med 2020 års utfall. 2021 har dock varit ett tufft år för den globala containermarknaden och därav revideras tidigare lagd prognos ner på container med knappt fem procent. Detta ligger i linje med Hutchisons Ports egen prognos.

Innerstad- och skärgårdstrafik

Stockholms Hamnar ansvarar för stora delar av innerstadens kajer och hyr ut och förvaltar platser till ett stort antal kunder inom skärgårdstrafik, fritidsfartyg, kommersiella stillaliggande fartyg samt övrig verksamhet. Skärgårdstrafiken trafikeras av ett 15-tal rederier och de stillaliggande kommersiella fartygen är cirka 40 stycken.

Marknadsområdet kvarstår med sina förväntade intäkter. Möjligheterna till ökade intäkter i ett kortare tidsperspektiv är begränsade då etablering av nya publika verksamheter generellt kräver bygglov, vilket inte medges i flertalet av gällande detaljplaner.

Under sommaren 2021 har bland annat en ambulerande padelbana på vattnet samt en tillfällig servering på en av Strandvägspontonerna gett nya intäkter som delvis kompenserar bortfallet från besökande yachter. En ny detaljplan för Norr Mälarstrand har även vunnit laga kraft vilket ökar intäktsmöjligheterna vid den kajen framöver.

Betalförmågan hos merparten av kunderna har hittills varit god och har inte påverkats av pandemin i någon större grad.

Verksamhetsområde Fastigheter

Lokalintäkter

De prognostiserade lokalhyresintäkterna för 2021 uppgår till 145 Mkr vilket är en minskning med 58 Mkr mot budgeten för 2021. Förändringen mot budget består av en

post om 65 Mkr som budgeterats för hyresintäkter för de avyttrade byggnaderna. Beslutet att sälja byggnaderna var inte taget av Kommunfullmäktige när budgeten lades. Den senaste prognosen ligger över föregående prognos med nästan en Mkr, vilket bland annat förklaras av försäljningen av två byggnader och tillhörande mark i Kapellskär.

Markintäkter

De totala arrendeintäkterna beräknas hamna på 55 Mkr i den reviderade prognosen, vilket är åtta Mkr högre än budget, men en Mkr under föregående prognos. Förändringen mot budget beror främst på att markavtalet inte längre antas löpa ut per den 1 juli, utan väntas istället löpa året ut. Förändringen mot förra prognosen består av rabatter på totalt en Mkr till två hyresgäster

Frihamnen, Värtahamnen och Innerstad

På grund av rådande omständigheter har prognosen för uthyrningar under året skrivits ner. I Frihamnen avhänds beståndet i östra Frihamnen samt beståndet i direkt anslutning till containerhamnen för att på sikt bereda plats för projektet Norra Djurgårdsstaden. Detta regleras dels i ett genomförandavtalen med stadens exploateringsnämnd men också i det nya markavtalet som förväntas börja gälla senast vid årsskiftet.

Kapellskär, Nynäshamn och Norvik

I Kapellskär och Nynäshamn ligger intäkterna i stort sett oförändrade mot föregående prognos och budget. I Norvik har dock den lägre prognosen avseende hanterade containrar inneburit en lägre intäkt för det rörliga markarrendet.

Vakansgrad

Vakansgraden ökar något under andra halvåret 2021, då Stockholms Hamnar tappade Krigsarkivet som hyresgäst vid halvårsskiftet. Nuvarande vakans ligger nu på cirka elva procent. Uthyrningsläget har varit utmanande under 2021 men ser ändå lovande ut för sista kvartalet med flera nya potentiella hyresgäster i långt gångna avtalsdiskussioner.

Inriktning

För att nå långsiktiga intäktsmål är inriktningen att fortsätta arbetet med att anpassa de stora magasinerna i Frihamnen, med beaktande av givna investeringsramar. I kölvattnet av pandemin märks en stor omställning av verksamhetsslagen i Frihamnen och med ett märkbart intresse för tre typer av lokalslag, lätt industri, innerstadslogistik samt mindre till medelstora kontor med tillhörande produktionsytor/showroom. I Frihamnen finns stor potential att generellt öka fastighetsvärden och hyresnivåer genom att arbeta med uthyrningar mot nämnda nischer och klusterföring.

Ekonomisk översikt tertial 2

Koncernen – utfall per 2021-08-31

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamns omsättning under de första åtta månaderna uppgick till 420 Mkr. Det är en minskning med sex Mkr jämfört med samma period föregående år. Detta beror främst på minskade hyresintäkter som en följd av försäljningen av ett stort antal byggnader i maj 2021 till systerbolaget St Erik Markutveckling. Hamn- och hanteringsavgifter ligger sammantaget 14 Mkr bättre än föregående år. Det är en förflyttning inom intäktslagen då intäkterna från containeraffären i Frihamnen låg under hantering men nu återfinns under hamnavgifter samt hyror och arrenden. En positiv förändring från föregående år är att kryssningstrafiken kommit igång under 2021 och att även färjetrafiken går bättre än samma period förra året. Pandemin gjorde att trafiken begränsades kraftigt från och med mars förra året. Utöver det fick också kunderna stora covid-19 relaterade hamnavgiftsrabatter under perioden mars till maj 2020.

Mot budget ligger intäkterna totalt 42 Mkr lägre vilket främst beror på att försäljningen av delar av byggnadsbeståndet inte var med i budget. Det är dock något högre arrendeintäkter än budgeterat då det bland annat beräknades att ytor skulle överlämnas till Exploateringskontoret redan vid årsskiftet 2020. Hamn- och hanteringsintäkter ligger 19 Mkr sämre än budget. Pandemin har försenat den ökning av trafiken som budgeterades från och med påskhelgen 2021.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per augusti 2021 uppgick till 438 Mkr vilket är 38 Mkr lägre än föregående år (476 Mkr). Detta beror bland annat på ett positivt resultat från försäljningen av flera byggnader i Stockholms Hamn samt en del av marken i Kapellskärs Hamn, en post som sänker driftskostnaderna med cirka elva Mkr. Utöver detta skrevs ett större projekt i Nynäshamn av på resultatet under våren 2020. Personalkostnaderna är lägre på grund av en minskad personalstyrka med cirka 30 personer jämfört med föregående år. Avskrivningarna ökar dock jämför med föregående år på grund av aktiveringen av Stockholm Norvik Hamn i maj 2020. Jämfört med budget är kostnaderna 61 Mkr lägre. Detta följer de lägre intäkterna på grund av minskad trafik, organisationens arbete med att hålla nere alla kostnader generellt samt att bolaget i budgeten inte tog hänsyn till försäljningen av byggnaderna då beslut först togs i mars 2021.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgår per augusti till 353 Mkr vilket är 433 Mkr bättre jämfört med samma period föregående år (-80 Mkr). Den stora förändringen består av försäljningen av byggnader med ett reavinstresultat om 396 Mkr. Resultatet före denna

extraordinära post är 37 Mkr bättre än föregående år , -43 Mkr jämfört med - 69 Mkr. Jämfört med budget per augusti är resultatet 25 Mkr bättre.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 103 Mkr, varav 54 Mkr avser Stockholm Norvik Hamn.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick per augusti 2021 till 5 259 Mkr, att jämföra med 5 937 Mkr vid årets början. Minskningen sedan årsskiftet beror på försäljningen av byggnader den 1 maj 2021 (likvid om 615 Mkr) samt koncernbidraget avseende 2020 från moderbolaget Stockholm Stadshus AB (173 Mkr). Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 0,67 procent för perioden vilket kan jämföras med 0,83 procent för motsvarande period 2020. Räntekostnaderna uppgick per augusti till 25 Mkr vilket är sex Mkr lägre än budget och föregående år.

Personal

Antalet månadsanställda uppgick per augusti till 134. Det är 30 färre än samma period förra året (164). Detta beror främst på outsourcingen av fastighetsdrift och förvaltning i mars 2021 samt att några anställda avslutade sin anställning under hösten 2020.

Resultaträkning, Mkr

	2021 jan-aug	Koncernen Budget 2021 jan-aug	2020 jan-aug
Hamnavgifter	204	227	179
Hantering	24	19	35
Hyror/Arrenden	143	166	160
Servicetjänster	22	25	25
Övriga intäkter	27	25	27
Summa rörelsens intäkter	420	462	426
Underhåll	-25	-33	-34
Driftkostnader	-167	-200	-197
Personalkostnader	-92	-101	-112
Avskrivningar	-154	-166	-132
Summa rörelsens kostnader	-438	-499	-476
Rörelseresultat	-18	-37	-50
Finansnetto	-25	-31	-31
Resultat efter finansiella poster	-43	-69	-80
Extraordinära poster	396	32	0
Resultat före dispositioner	353	-36	-80

Balansräkning, Mkr

Koncernen	2021-08-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar	6 705	6 977
Omsättningstillgångar	248	354
Summa tillgångar	6 953	7 331
Eget kapital	1 363	1 013
Minoritetsintresse	26	24
Avsättningar	26	32
Långfristiga skulder	1	1
Kortfristiga skulder	5 537	6 261
Summa eget kapital och skulder	6 953	7 331

Prognos 2 2021

Nyckeltal koncernen

	2021	2021	2020	2019	2018	2017
	Prognos 2	Budget	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall
Volym						
Omsättning, Mkr	604	681	628	889	866	856
Förändring, %	-11	12	-29	3	1	7
Godsomsättning, milj ton	8,6	8,5	8,4	9,3	9,6	9,7
Passagerare, milj	3,9	5,2	3,6	12,1	12,1	12,0
Investeringar, Mkr	187	335	632	1 289	1 141	971
Lönsamhet i rörelsen						
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	268	-67	-122	92	93	109
Vinstmarginal, %	44	-10	-19	10	11	13
Avkastning						
Avkastning totalt kapital, %	4	-1	-1	2	3	3
Balansomslutning, Mkr	7 437	7 426	7 331	6 795	5 718	4 719
Finansiell ställning						
Nettouplåning, Mkr	5 350	6 400	5 937	5 406	4 385	3 543
Synlig soliditet, %	19	10	14	15	16	18
Självfinansieringsgrad, %	270	56	12	18	19	26
Personal						
Medeltal anställda	128	126	164	189	187	167
Omsättning per anst, Mkr	5	5	4	5	5	5
Lönekostnad/omsättning, %	29	22	26	20	20	18

Resultaträkning P2, Mkr

	Koncernen		
	2021 Prognos 2	2021 Budget	2020 Utfall
Hamnavgifter	293	329	258
Hantering	36	28	47
Hyror/Arrenden	201	251	245
Servicejänster	34	36	38
Övriga intäkter	39	37	40
Summa rörelsens intäkter	604	681	628
Underhåll	-49	-50	-46
Driftkostnader	-272	-301	-283
Personalkostnader	-142	-151	-165
Summa rörelsens kostnader	-462	-502	-494
Rörelseresultat	142	180	134
Avskrivningar	-232	-248	-208
Rörelseresultat	-90	-68	-74
Finansnetto	-38	-47	-47
Resultat efter finansiella poster	-128	-115	-122
Extraordinära poster	396	48	0
Resultat före dispositioner	268	-67	-122

Prognos 2 2021

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 604 Mkr, vilket är 78 Mkr lägre än budget och 24 Mkr lägre än utfallet 2020. Detta beror på att pandemin fortsätter att kraftigt påverka sjöfarten och då främst den passagerarrelaterade trafiken med färjor och kryssningar.

Hamnavgifterna förväntas minska med 26 Mkr jämfört med budgeten. Det är således en ytterligare neddragning från senaste prognos. I budget förväntades att trafiken skulle komma igång från och med påskhelgen, men har alltså ännu inte kommit upp i förväntade volymer. Jämfört med utfallet 2020 förväntas en ökning om 35 Mkr. Det ser ändå ljusare ut nu när länder börjat öppna upp igen.

Hantering förväntas öka med åtta Mkr i prognosen jämfört med budget. Framförallt hanteringen i Kapellskärs Hamn ökar kraftigt på grund av ökade godsvolymer.

Hyres - och arrendeintäkter prognosticeras till 201 Mkr vilket är en minskning med 50 Mkr jämfört med budget. Minskningen beror på de avyttrade byggnaderna. Arrendeintäkterna ökar dock något på grund av förlängningen av markavtalet året ut.

Rörelsens kostnader

Driftkostnaderna uppgår till 272 Mkr och minskar med 29 Mkr jämfört med budgeten och 11 Mkr mot föregående år. Orsaken till minskningen beror dels på minskade intäkter och försäljningen av Hamnens byggnader. Organisationen fortsätter även att arbeta med att hålla nere kostnader samt hitta nya besparingar.

Personalkostnaderna för 2021 beräknas minska med nio Mkr jämfört med budget och 23 Mkr lägre än 2020. Detta beror på lägre antal anställda än samma period förra året som en följd av outsourcingen av fastighetsdriften samt att i budgeten fanns vissa rekryteringar som skjutits på i tid. Även kostnaderna för kollektivanställda låg budgeterad för högt.

I samband med att Stockholm Norvik Hamn togs i drift under 2020 ökar avskrivningarna jämfört med föregående år. Avskrivningarna i prognosen för 2021 jämfört med budget minskar totalt med 16 Mkr. Minskningen kan härledas till försäljningen av en del av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd samt en justering av avskrivningstiden i projekt Norvik Hamn.

Resultatet

Stockholms Hamnar sålde delar av sitt byggnadsbestånd i maj 2021 vilket genererade en reavinst som uppgår till 396 Mkr. Övriga vinsten för försäljningen av de relaterade anläggningstillgångarna i den affären uppgår till cirka sju Mkr. Denna del redovisas i prognosen under posten driftkostnader med andra vinster och förluster från försäljningen av materiella anläggningstillgångar.

Stockholms Hamnar prognosisterar ett resultat för 2021 på 268 Mkr vilket kan jämföras med -67 Mkr i budget och 246 Mkr i tidigare prognos.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna 2021 beräknas uppgå till 187 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 335 Mkr. Under budgetarbetet framkom det att investeringar om 150 Mkr för projektet i Norvik har förskjutits mellan åren 2020 och 2021, vilket resulterar i en justering av budgeten till en total investeringsnivå om 335 Mkr. Den minskade investeringsnivån i prognosen beror dels på att regleringen av tvister i projekt Norvik Hamn inte kommer att slutföras helt under 2021. Investeringarna i projekt Norvik Hamn är ingen fördyrning utan bara en förskjutning mellan åren. Minskningen beror också på att många investeringsprojekt drar ut på tiden till följd av den handbroms man drog i under Covid-19. Kommunfullmäktiges investeringsnivå i budgeten var 185 Mkr för Stockholms Hamnar.

Följande projekt har ökat eller tillkommit jämfört med budget:

Ökat från budget

Projektnr	Projektnamn	P2	Budget	Ökning
60168	INV ROT asfaltering Frihamnen	6,0	2,5	3,5
69020	EU-projekt Superstar Kapellskär	7,3	4,4	2,9
50204	NYB Solceller tak CTN Byggnad Truckverkstad	3,6	1,5	2,1
60156	Viking Östra, spontbyte mm	20,0	18,0	2,0

Tillkommit efter budget

Projektnr	Projektnamn	P2	Budget	Ökning
60186	Överdel ramp RoRo SNH	7,5	0,0	7,5
60179	HGA Logistikutbyta arrende NO	6,6	0,0	6,6
60187	Erosionsskydd kaj 3 NH	6,0	0,0	6,0
10064	INV Anpassning av kontor Magasin 2	4,0	0,0	4,0
60234	ROT Anpassning Hansa	2,0	0,0	2,0
60173	Frihamnen kaj V erosionsskydd	1,8	0,0	1,8
60183	INV Lager för reservdelar efter CTF & Loudden	1,5	0,0	1,5
60184	INV VA för kryssning kaj 5	1,5	0,0	1,5
60224	Utbyte långdistansläsare Nynäs	1,5	0,0	1,5
60139	Chassiyta, Norvik	1,4	0,0	1,4
50261	INV HGA Kontor/Showroom Awake Boards AB Mag	1,3	0,0	1,3
60188	Landgång pollare kaj 3 NH	1,3	0,0	1,3
50262	INV HGA Kontor Candela Speedboat AB Mag 2	1,0	0,0	1,0

Finansiering och kassaflöde

Stockholms Hamnars kreditlimit kommer att ligga kvar på 7 000 Mkr. Upplåningen minskar till 5 350 Mkr under 2021 (budget 6 400 Mkr) dels på grund av försäljning av delar av byggnadsbeståndet till S:t Erik Markutveckling, dels ett koncernbidrag från Stockholms Stadshus AB avseende räkenskapsåret 2020. Minskningen av upplåningen samt en fortsatt låg ränta innebär att räntekostnaderna under prognosperioden minskas ner med nio Mkr från budgeten och hamnar på 38 Mkr på helåret. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till 0,67 procent vilket är något lägre än den budgeterade på 0,7 procent.

Antalet månadsanställda per 2021-12-31 beräknas uppgå till 128 personer. Det är två personer fler än i budget och 19 personer färre än utfallet 2020.

Bilaga:

Styrelsetabell Prognos 2 och Tertial 2 2021 Stockholms Hamnar
 ILS Prognos 2 och Tertial 2 2021 Stockholms Hamnar
 ILS Näringslivspolicy Prognos 2 och Tertial 2 Stockholms Hamnar