

Tertialbokslut 1 2022

jämte prognos 1

Stockholms Hamnar

2022-05-25



Stockholms Hamnar – prognos helåret 2022 i sammandrag

- Coronapandemin och kriget i Ukraina påverkar Stockholms Hamnars verksamhet under 2022.
- Nettointäkterna för helåret prognostiseras till 718 Mkr, en ökning med 76 Mkr jämfört med 2021.
- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2022 hamna på 8,1 (4,7) miljoner passagerare. Varav 0,8 miljoner passagerare kommer via kryssningsfartyg.
- Den hanterade godsvolymen för helåret prognostiseras till 9,3 (9,1) miljoner ton.
- Inom fastighetssegmentet pekar prognosen på 169 Mkr i intäkter. Det är 40 Mkr lägre än utfallet för 2021. Minskningen beror på att delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd har sålts samt att arrende-intäkterna minskar i och med ett nytt markavtal.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 290 Mkr.

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2022	2021	2022	2022	2021
	jan-april	jan-april	Prognos 1	Budget	jan-dec
Nettomsättning, Mkr	255	203	718	718	642
Resultat efter finansiella poster, Mkr	22	-37	-11	-62	223
Vinstmarginal, %	9	-18	-2	-9	35
Godsomsättning, milj ton	2,4	2,2	9,3	9,2	9,1
Passagerare, milj	0,9	0,3	8,1	7,9	4,7
Nettoinvesteringar, Mkr	58	74	290	350	127
Soliditet, %	21	14	20	18	20
Genomsnittligt antal årsarbetare	130	127	132	130	132

I tertiärrapporten redovisas Stockholms Hamn AB med dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB samt holdingbolaget Stockholms Hamn Fastighetsholding AB som startades under 2021. Holdingbolaget är under likvidation och har inget resultat per april 2022.

Marknadsutvecklingen

Pandemin fortsätter att påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. Tidigast 2024 beräknas Stockholms Hamnar att nå volymer som närmar sig de som fanns innan pandemin. De höga bränslepriserna har fördröjt återstarten av färjetrafiken på Riga och en återgång till dagliga avgångar på Tallinn. Återhämtningen för kryssningsbranschen efter pandemin har saktats in något på grund av Rysslands invasion av Ukraina som har lett till att färre kryssningsanlöp väntas till Östersjön.

Godsvolymerna har inte drabbats av pandemin på samma sätt som passagerartrafiken. Godsvolymerna går istället fortsatt starkt tack vare nya roro-linjer i Nynäshamn och Norvik. Även container- och bulksegmenten går bra med en stark start i början av 2022. Godset verkar ännu inte påverkas av kriget mellan Ryssland och Ukraina.

Flera fastighetskunder påverkades av pandemin och många hyresgäster ser över sitt behov av lokaler. Stockholms Hamnar ser överlag att det finns ett allt större intresse av bolagets lokaler

En viss osäkerhet kring marknadsutvecklingen föreligger som en följd av det säkerhetspolitiska läget.

Prognos 1 per verksamhetsområde (Mkr)

	Sjöfart			Fastighet		
	P1 2022	Bu 2022	Utf 2021	P1 2022	Bu 2022	Utf 2021
Hamnavgifter	432	435	319	0		
Hantering	40	40	37	0		
Hyror/Arrenden	0			169	165	209
Servicetjänster	44	47	28	6	6	8
Kajunderhåll och övr tjänster*	34	33	46	2	2	4
Interna intäkter admin och hyra	2	2	2	34	34	34
Summa intäkter	552	557	432	211	207	256
Driftskostnader	-214	-216	-283	-76	-71	-75
Personalkostnader	-96	-96	-86	-9	-9	-12
Underhållskostnader	-45	-45	-30	-15	-15	-13
Interna kostnader admin och hyra	-34	-34	-35	-1	-1	-1
Summa kostnader	-390	-391	-434	-101	-96	-101
Rörelseresultat före avskrivningar	162	165	-2	110	111	155
Avskrivningar	-138	-138	-133	-82	-81	-94
Rörelseresultat före Overhead	25	28	-135	28	30	61
Overhead*	-58	-60	-43	-19	-20	-19
(Varav avskrivning Overhead)	0	0	-1	0	0	-1
Rörelseresultat före finansiella poster	-33	-32	-178	9	10	42
<i>Marginal</i>	-6%	-6%	-41%	4%	5%	17%

* Fördelningen av overhead är 75 % sjöfart/ 25% fastighet. Utfallet 2021 har den tidigare fördelningen 70/30.

Verksamhetsområde Sjöfart

Passagerare

Kriget i Ukraina får konsekvenser för färjerederierna, men det svårt att förutse hur stor denna påverkan blir. Även sviterna av pandemin fortsätter att påverka passagerarvolymen och färjedestinationerna. Sammantaget har detta lett till att linjen till St Petersburg tills vidare ligger nere, att Riga inte kommer att trafikeras från Stockholm under 2022 samt att linjen till Tallinn enbart trafikeras av Tallink med ett av två fartyg året ut. Stockholms Hamnar ser däremot en fortsatt positiv utveckling där Viking Lines nya färja Viking Glory haft en bra start under början av 2022 med många passagerare. Rederierna räknar med bra volymer för 2022 generellt för de linjer som nu trafikeras igen och är något mer optimistiska än när budgeten las.

Den internationella kryssningstrafiken såg initialt ut att gå mot ett rekordår gällande antal bokningar som innan kriget i Ukraina bröt ut var uppe på 282 anlöp. Kriget har lett till att St. Petersburg inte anlöps vilket i sin tur påverkat kryssningsverksamheten i Stockholm. Ett antal avbokningar har skett då vissa rederier valt att flyttat fartyg ut från Östersjön och antalet anlöp beräknas till 226 stycken. Samtidigt har Stockholms Hamnar fått fler anlöp som stannar över natt, vilket ger positiva effekter för Stockholms besöksnäring och visar på styrkan i destinationen.

Med beaktande av ovan justeras den totala passagerarantalet i prognosen till 8,1 miljoner mot det i budgeten satta antalet 7,9 miljoner passagerare för 2022. Det är en ökning med 73 procent mot 2021 års utfall och nästan en två procentig ökning mot budgeten för 2022, men fortfarande cirka fyra miljoner färre passagerare än före pandemin.

Färjepassagerare Stockholm

Färjetrafiken från Stockholm är fortsatt drabbad av omvärldsfaktorer. Efterdyningarna av pandemin gör att det fortsatt är vissa linjer och fartyg som inte är i trafik och detta har ytterligare förstärkts av kriget i Ukraina. Linjerna till St Petersburg och Riga ligger nere under 2022 och Tallinn trafikeras bara med varannandagstrafik mot normalt daglig trafik. När budgeten gjordes räknade rederierna med att samtliga linjer skulle vara i gång, om än inte fullt ut, från april månad i år.

Ett mycket positivt inslag har varit invigningen av Viking Lines nya fartyg Glory i mars. Det innebar också att Amorella, som Glory ersatte, kunde sättas in på Viking Lines Helsingforslinje som nu återigen har dagliga avgångar. Det ser, trots omvärldspåverkan, ut att kunna bli ett bra år från Stockholm då rederierna är mer positiva nu än när budgeten gjordes för de färjelinjer som är i trafik.

Baserat på ovan och om kriget i Ukraina inte får ytterligare påverkan på resandet räknar Stockholms Hamnar med en passagerarvolym för färjeverksamheten på 4,7 miljoner för

2022. En ökning med lite mer än tio procent mot budgeten och mer än dubblering mot utfallet 2021.

Färjepassagerare Kapellskär

Passagerarvolymerna i Kapellskär ser ut att återhämta sig efter pandemin, men rederierna räknar fortsatt med att resandet inte kommer att nå volymerna före pandemin. Det är fortsatt Viking Line som har de stora passagerarmängderna från Kapellskär till Mariehamn och de räknar inte riktigt med att nå de volymer som de såg framför sig under hösten 2021 då budgeten lades.

Hamnen budgeterade 842 tusen passagerare och justerar, med tanke på ovan, antalet till 752 tusen i prognosen. En minskning med nästan elva procent mot budget, men en ökning på 13 procent jämfört med utfallet 2021.

Färjepassagerare Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn

Både den nationella och internationella trafiken till/från Nynäshamn fortsätter att gå bra och är i princip inte påverkad av pandemin längre. Kriget i Ukraina har fört med sig att Polferries transporterat ett stort antal flyktingar till Nynäshamn. Exkluderas flyktingarna så räknar rederiet med att passagerarvolymerna kommer att vara i paritet med 2021. Flyktingarna från Ukraina behöver inte betala för sin resa med Polferries och hamnen tar heller inte ut någon hamnavgift.

Destination Gotland beräknas nå volymer likt 2019, innan pandemin slog till. Det nystartade rederiet Hansa Destinations har än så länge inte några stora passagerarvolymer och fartyg nummer två som satts in på linjen har ingen passagerarkapacitet vilket det togs häyn till redan i budget.

Totalt sett minskas de totala passagerarvolymerna i Nynäshamns hamn och Stockholm Norvik Hamn ner med fem procent från nästan 2,0 miljoner till 1,9 miljoner. Volymen är däremot en ökning med cirka nio procent jämfört med utfallet 2021. I Stockholm Norvik Hamn är merparten av passagerarna chaufförer.

Internationella kryssningar

Innan kriget i Ukraina bröt ut såg Stockholms Hamnar ut att gå mot ett nytt rekordår gällande antal anlöp i Stockholm/Nynäshamn med 282 inbokade anlöp. Återhämtningen efter pandemin såg mycket bra ut då hamnen redan under 2022 skulle vara tillbaka och till och med över 2019 års volymer. Omvärldssituationen har återigen påverkat den internationella kryssningsverksamheten med avbokade anlöp, i stort på grund av att St Petersburg inte anlöps, och att en del, i huvudsak amerikanska passagerare, avbokar eller bokar om sina kryssningar. Detta har fått till följd att en del rederier har omplacerat vissa kryssningsfartyg bort från Östersjön. Den andra effekten är att många rederier istället valt

att stanna en extra dag i Stockholm, vilket är mycket positivt för Stockholm och besöksnäringen.

I prognosen justeras antalet anlöp till 226 mot 282 i budget. En minskning med 20 procent. Passagerarantalet justeras i sin tur till 0,8 miljoner passagerare mot en miljon som var i budget, en minskning med 21 procent. Passagerarna fördelar sig med 738 tusen i Stockholm och 40 tusen i Nynäshamn. Jämfört med 2021 är det mer än en fördubbling.

Gods

Stockholms Hamnar räknar med att omsätta 9,3 miljoner ton gods under helåret 2022, vilket är en ökning med nästan två procent jämfört med utfall 2021.

Mycket positivt händer runt Ro-Ro delen i Stockholm Norvik Hamn/Nynäshamn. Stena Line har satt in större fartyg på sträckan Norvik-Ventspils, samt startat en helt ny linje till Hangö i Finland, frekvensen på avgångar planeras även att öka under andra halvan av 2022. Utöver det har Hansa Destinations startat en ny linje till Rostock, där frekvensen i avgångar dubblas från och med maj månad.

Även containervolymererna är inne i en positiv trend. Efter en positiv start på året, revideras containervolymererna upp med tolv procent jämfört med tidigare lagd budget till total 67 tusen TEUs för helåret.

Gods Stockholm

Bulken har haft en mycket positiv volymutveckling under starten av 2022. Den största bulkkunden Stockholm Exergi har på grund av rådande höga elpriser skeppat mer flis och pellets än tidigare, och Stockholms Hamnar tror att den positiva utvecklingen fortsätter under andra halvan av 2022. Prognosen revideras därav upp ett antal bulkton och bulksegmentet ökar därmed med 15 procent jämfört med tidigare lagd budget.

Med återstarten för Tallink Silja och Viking Line, revideras prognosen upp med åtta procent jämfört med tidigare lagd budget.

Gods Kapellskär

Kapellskärs hamn är den av Stockholms Hamnars hamnar som står för den största andelen av färjagodset. Den största godskunden Finnlines minskar marginellt i starten av året på grund av utvecklingen i Ukraina, hamnen förutspår således en marginell minskning av tidigare lagd budget, och reviderar ner totalvolymererna i Kapellskär med nästan en procent.

Stockholms Hamnar estimerar att nära tre miljoner ton kommer att passera Kapellskär under 2022.

Gods Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn

De rederier som trafikerar Nynäshamn och Stockholm Norvik hamn är Polferries, Destination Gotland , Hansa Destinations och Stena Line.

Med nystartade linjer och nytt större tonnage ser hamnen att kunderna och marknaden har en framtidstro på Nynäshamn/Norvik. Därav prognostiseras att nästan tre miljoner ton gods kommer att passera via Nynäshamn/Norvik under 2022, vilket är en ökning med 24 procent jämfört med föregående år.

Containervolymerna i Stockholm Norvik Hamn har haft en positiv start under årets första kvartal och därav revideras containervolymerna upp med tolv procent jämfört med tidigare lagd budget. Totalt förväntas antalet containrar att på helåret att landa på 67 tusen TEUs.

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 trafikerar av ett 15-tal rederier och de stillaliggande kommersiella fartygen är drygt 40 stycken.

Marknadsområdet kvarstår med sina förväntade intäkter under 2022. På sikt ser hamnen en positiv utveckling inom segmentet till följd av stadens kajstrategi och ett stort intresse från nya kommersiella kunder.

Verksamhetsområde Fastigheter

Lokalintäkter

De prognostiserade lokalhyresintäkterna uppgår till 125 Mkr vilket är en ökning med tre Mkr jämfört med budgeten för 2022. Ökningen består främst av den positiva utvecklingen i Frihamnen där fler vakanta lokaler, i främst magasin 2, 5 och 6, har hyrts ut tidigare än förväntat. Minskningen mot föregående år (144 Mkr) består främst av förlorade hyresintäkter på grund av avyttringen av ej strategiskt viktiga byggnader i månadsskiftet april/maj 2021.

Markintäkter

De totala arrendeintäkterna beräknas hamna på 44 Mkr i prognosen vilket är samma som budget för 2022. Förändringen av arrendeintäkterna sedan 2021 (65 Mkr) beror på det nya markavtalet som tecknats med exploateringsnämnden och som trädde i kraft den 1 januari 2022. Avtalet innebär närmast en halvering av arrenderad markyta.

Stockholm; Frihamnen, Värtahamnen och Innerstad

Mot bakgrund av ovan beskrivna förändringar gällande fastighetsbestånd och arrenderad mark, kommer intäktsnivån för lokalhyror och arrenden i Frihamnen, Värtahamnen och Innerstaden att öka med tre Mkr och landa på 147 Mkr i prognosen jämfört med 144 Mkr

i budgeten 2022. Till detta tillkommer beräknade omsättningshyror, från framför allt parkeringsintäkter, om nästan fyra Mkr.

Kapellskär, Nynäshamn och Stocholm Norvik Hamn

I Kapellskär och Nynäshamn ligger intäkterna i stort sett oförändrade jämfört med budget. Stockholms Hamnar hade en positiv engångseffekt under 2021 gällande avyttring av byggnader i Kapellskär, vilken ger en intäktsminskning mot föregående år. Däremot antas det rörliga arrendet i Stockholm Norvik Hamn öka 2022.

Vakansgrad

Vakansgraden per april 2022 ligger på knappt nio procent och kommer att minska något under året för att uppgå till åtta procent vid utgången av 2022. Minskningen av vakansgraden från budget är till följd av ett aktivt uthyrningsarbete i Frihamnen samt att färre vakanser har realiserats än tidigare befarat.

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 omställning inom segmentet och ett 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 dessa nischer.

Ekonomisk översikt tertial 1

Koncernen – utfall per 2022-04-30

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under de första fyra månaderna uppgick till totalt 255 Mkr. Det är en ökning med 52 Mkr jämfört med föregående år (203 Mkr) och 58 Mkr bättre än budget. Försäljningen av byggnader till exploateringsnämnden i början av året var ej med i budget och ger en övrig rörelseintäkt på 58 Mkr. Rensat för detta ligger således nettoomsättningen helt i linje med budget på 197 Mkr.

Hamnavgifterna ökar med 28 Mkr jämfört med föregående år då passagerartrafiken börjat återhämta sig efter pandemin. Både gods- och passagerarvolymerna är något högre än budget.

Hyror och arrenden minskar med 32 Mkr jämfört med föregående år på grund av försäljningen av byggnader till St Erik Markutveckling i maj 2021. Jämfört med budget ligger däremot utfallet något bättre, detta tack vare att vakanta lokaler i Frihamnen hyrts ut tidigare än förväntat.

Servicetjänster ligger i linje med föregående år men minskar mot budget med fyra Mkr på grund av färre antal kryssningsanlöp än förväntat. Kryssningssäsongen är inledd med de första anlöpen under april men kommer inte att bli lika god som förväntats i budget på grund av kriget i Ukraina.

Övriga intäkter minskar med tre Mkr jämfört med 2021 på grund av lägre intäkter från Trafiknämnden för drift och underhåll av våra kajer, en följd av det nya markavtalet.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per april 2022 uppgick till 223 Mkr vilket är totalt fyra Mkr lägre än föregående år och 25 Mkr lägre än budget. Den stora differensen mot budget består främst av lägre driftkostnader gällande kryssningsrelaterade kostnader samt lägre kostnader för fastighetsdriften än förväntat. Mot föregående år är det främst avskrivningarna som är lägre på grund av försäljningen av byggnader till St Erik Markutveckling per maj 2021.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgår per april till 22 Mkr vilket kan jämföras med föregående års minus 37 Mkr. Rensat för intäkter från försäljningen av byggnaderna hamnar resultatet på minus 36 Mkr. Budgeten för perioden var satt till minus 65 Mkr.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under årets första tertial till 58 Mkr.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick första tertialet 2022 till 5 123 Mkr, att jämföra med ingående balans per den 1 januari om 5 163 Mkr. Minskningen om 40 Mkr sedan årsskiftet beror bland annat på koncernbidraget från moderbolaget Stockholm Stadshus AB om 154 mkr som erhöles i mars 2022 och på byggnadsförsäljningen till exploateringsnämnden om 58 Mkr. Reglering för investeringar samt en del poster i samband med avlämnandet av marken på Loudden och containerytorna gör dock att effekten inte blir bättre än en minskning av skulden på totalt 40 Mkr.

Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 0,58 procent för perioden vilket kan jämföras med 0,66 procent för motsvarande period 2021.

Räntekostnaderna uppgick per april till tio Mkr vilket är tre Mkr lägre än budget och föregående år.

Personal

Antalet månadsanställda i koncernen uppgick per april till 130. Det är tre fler än samma period förra året (127). Ökningen består av tillsättande av tjänster som varit vakanta samt ersättare för en projektledare.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		
	2022 jan-april	Budget 2022 jan-april	2021 jan-april
Hamnavgifter	108	107	80
Hantering	12	11	12
Hyror/Arrenden	54	54	86
Servicetjänster	12	16	12
Övriga intäkter	10	9	13
Nettoomsättning	197	197	203
Övriga rörelseintäkter	58		
Summa rörelsens intäkter	255	197	203
Underhåll	-14	-20	-10
Driftkostnader	-94	-107	-94
Personalkostnader	-43	-49	-44
Avskrivningar	-71	-73	-79
Summa rörelsens kostnader	-223	-249	-227
Rörelseresultat	32	-52	-24
Finansnetto	-10	-13	-13
Resultat efter finansiella poster	22	-65	-37

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2022-04-31	2021-04-31
Anläggningstillgångar	6 684	6 972
Omsättningstillgångar	192	159
Summa tillgångar	6 876	7 131
Eget kapital	1 391	975
Minoritetsintresse	26	24
Avsättningar	53	28
Långfristiga skulder	0	1
Kortfristiga skulder	5 405	6 102
Summa eget kapital och skulder	6 876	7 131

Prognos 1 2022

Nyckeltal koncernen

	2022	2022	2021	2020	2019
	Prognos 1	Budget	Utfall	Utfall	Utfall
Volymer					
Nettoomsättning, Mkr	718	718	642	628	889
Förändring, %	0	19	2	-29	3
Godsomsättning, milj ton					
Passagerare, milj	8,1	7,9	4,7	3,6	12,1
Investeringar, Mkr	290	350	127	632	1 289
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	-11	-62	223	-122	92
Vinstmarginal, %	-2	-9	35	-19	10
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	0	0	4	-1	2
Balansomslutning, Mkr	7 030	6 987	7 023	7 331	6 795
Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	5 350	5 350	5 163	5 937	5 406
Synlig soliditet, %	20	18	20	14	15
Självfinansieringsgrad, %	74	46	6	12	18
Personal					
Medeltal anställda	132	130	132	164	189
Omsättning per anst, Mkr	5	6	5	4	5
Lönekostnad/omsättning, %	19	20	21	26	20

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		
	2022 Prognos 1	2022 Budget	2021 Utfall
Hamnavgifter	432	435	319
Hantering	40	40	37
Hyror/Arrenden	169	165	209
Servicejänster	51	53	36
Övriga intäkter	26	25	41
Nettoomsättning	718	718	642
Övriga rörelseintäkter*	58	0	415
Summa rörelsens intäkter	776	718	1 057
Underhåll	-60	-60	-43
Driftkostnader	-315	-313	-388
Personalkostnader	-147	-147	-136
Summa rörelsens kostnader	-522	-520	-567
Rörelseresultat	254	198	490
Avskrivningar	-221	-220	-230
Rörelseresultat	33	-22	260
Finansnetto	-44	-40	-37
Resultat efter finansiella poster	-11	-62	223

* Nytt från Årsbokslut 2021; Vinster från Materiella anläggningstillgångar, MaAT, redovisas under intäkter pga dess storlek från försäljningen av strategiskt ej viktiga byggnader under 21/22. Tidigare år nettoredovisades dessa med förluster från MaAT under posten driftkostnader

Prognos 1 2022

Rörelsens intäkter

Koncernens nettoomsättning beräknas i prognosen att uppgå till 718 Mkr, vilket är i linje med budget och 76 Mkr högre än utfallet 2021.

Hamnavgifterna ökar jämfört med 2021 tack vare en återhämtning efter pandemin men prognosen hamnar på 432 Mkr vilket är en minskning med tre Mkr jämfört med budget. På passagerarsidan händer det mycket, det är fortsatta sviter av pandemin samtidigt som kriget i Ukraina redan nu har en påverkan på passagerarsiffrorna. Hur stor den påverkan totalt sett kommer att bli för resten av året är dock svårt att förutspå. Kryssningstrafiken såg ut att gå mot ett rekordår med 282 stycken anlöp bokade men med dagens situation kommer inga fartyg att gå till St Petersburg vilket har resulterat i en del avbokningar (56

stycken) samtidigt som andra fartyg väljer en extra dag i Stockholm istället. Avbokningarna på kryssningssegmentet påverkar hamntäkterna negativt med 13 Mkr. Däremot ökar passagerarintäkterna glädjande nog vilket minskar intäktstappet. Det är bland annat Viking, med deras nya fartyg Viking Glory, samt Destination Gotland som ökar jämfört med budgeten. Godsintäkterna ligger relativt stabilt trots kriget i Ukraina med en totalt sett marginell ökning jämfört med budget.

Hanteringen ligger också i linje med budget och ökar med tre Mkr jämfört med föregående år. Att hanteringen ökar mot föregående år beror på tillväxten hos de befintliga linjerna samt nya linjer i Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn.

Hyror och arrende prognostiseras till 169 Mkr vilket är en ökning med fyra Mkr jämfört med budget men 40 Mkr lägre än föregående år. Förändringen mot föregående år består av en minskning av hyresintäkter på grund av de avyttrade byggnaderna samt förändringen av markavtalet. Ökningen i prognosen jämfört med budgeten består av att flera vakanta lokaler, främst i magasin 2, 5 och 6, har hyrts ut tidigare än förväntat till hyresgäster som bland annat Storyfire och Awake.

Minskningen på servicetjänster med två Mkr i prognos jämfört med budget är kopplat till färre anlöp i kryssningssegmentet.

Rörelsens kostnader

De prognostiserade driftkostnaderna på 315 Mkr ökar med två Mkr jämfört med budgetens 313 Mkr. Orsaker till ökningen är främst prisökningen för drivmedel och el men också att Stockholms Hamnar behöver leasa arbetsmaskiner i fler månader än budgeterat på grund av försenade leveranser av maskiner som har köpts in. Andra kostnader, bland annat bevakning, som är hänförliga till kryssningsanlöp har däremot minskat. Skillanden mellan 2022 och 2021 års driftkostnader består av att 2021 reserverade Stockholms Hamnar en kostnad för avvecklingen av Loudden och Container samt rivning av spår.

Personalkostnaderna i prognosen för 2022 är oförändrade jämfört med budgeten. Ökningen mot föregående år med nio Mkr beror till största del på ett ökat antal anställda då ett antal rekryteringar har skett i slutet av 2021 och ytterligare några sker under 2022. Extrapersonal under sommarmånaderna kommer även att utökas jämfört med 2021 då kryssningssäsongens antal anlöp blir mer än dubblade 2022 Stockholms Hamnar ser även en liten ökning på utbildning och konferens inom företaget.

Avskrivningarna ökar med en Mkr i prognosen jämfört med budgeten och beror på justeringar av investeringsprojektens omfattning och avslut. Minskningen med nio Mkr jämfört med 2021 består av försäljningen av delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna 2022 beräknas uppgå till 290 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 350 Mkr. Den minskade investeringsnivån i prognosen beror på att regleringen av tvister i projekt Norvik Hamn inte kommer att slutregleras under 2022. En annan anledning till minskningen i prognosen är att några projekt har ändrat omfattning och några projekt har inte kunnat genomföras under det tidsspann man önskat. Följande projekt har ökat sedan budget eller är helt nya:

Ökat från budget, Mkr

Projektnr	Projektname	P1	Budget	Ökning
69027	INV Flytt av omlastningsyta KH	10,1	2,5	7,6
50246	INV Slusskontor Victoriaslussen	9,2	4,0	5,2
60169	INV EU-projekt elanslutning SH	29,1	24,0	5,1
60168	INV ROT asfaltering Frihamnen 2068	5,4	1,0	4,4
50262	INV HGA Kontor Candela Speedboat AB Mag 2	4,3	0,9	3,4
60195	INV ROT Dagvattenrening omr C-D NH	3,5	0,2	3,3
60182	INV Utredning & Projektering Söder Mälarstrand	8,1	5,0	3,1
50261	INV HGA Kontor/Showroom Awake Boards AB Mag 3	4,6	1,8	2,8
60184	INV VA för kryssning kaj 5	5,6	3,0	2,6
60241	INV Solceller +50% innan 2025	4,4	2,0	2,4
60156	INV Viking Östra, spontbyte mm	9,9	8,0	1,9
60046	INV NH Dagvattenrening område G & I	4,7	3,0	1,7
60240	INV NYB Skadeportaler 2505 NH	1,8	0,8	1,0

Tillkommit efter budget, Mkr

Projektnr	Projektname	P1	Budget	Ökning
60249	INV Asfaltering Grids CTN SNH	5,3	0,0	5,3
60250	INV Laddstation Ropsten	5,0	0,0	5,0
60213	INV Norra kajen, tillståndsbedömning & reparationer	3,0	0,0	3,0
50266	INV HGAP Magasin 5 plan 2 Auktionsverket	2,6	0,0	2,6
60248	INV Nynäshamn kaj 1 , tre nya fendor	2,4	0,0	2,4
50219	INV Utbyte fasadbelysning till LED, mag 2	2,0	0,0	2,0
60247	INV utbyte pacom-utrustning sentrion	1,9	0,0	1,9
50267	INV Ny mätarstrategi Frihamnen fastighet anläggning	1,9	0,0	1,9
69026	INV Utvecklingsprojekt Kapellskär	1,2	0,0	1,2

Finansiering och kassaflöde

Stockholms Hamnars kreditlimit ligger kvar på 7 000 Mkr. Upplåningen beräknas ligga kvar som i budget och uppgå till 5 350 Mkr under 2022. Ökningen i upplåningen från 5 163 Mkr vid årets början samt en stigande ränteprognos innebär att räntekostnaderna under prognosperioden ökar med totalt fyra Mkr. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till 0,9 procent vilket är högre än den budgeterade på 0,72 procent.

Antalet månadsanställda per 2022-12-31 beräknas uppgå till 132 personer. Det är två personer fler än i budget och avser rekrytering av en jurist samt en administratör i Stockholm Norvik Hamn.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus elva Mkr att jämföra med minus 62 Mkr i budgeten. Differensen utgörs av resultatet från försäljningen av byggnaderna på 58 Mkr och eliminerar vinsten så hamnar resultatet på minus 69 Mkr. Ägarnas krav på Stockholms Hamnar för 2022 är minus 67 Mkr.

Bilaga:

Styrelsetabell Prognos 1 och Tertial 1 2022 Stockholms Hamnar

ILS Prognos 1 och Tertial 1 2022 Stockholms Hamnar