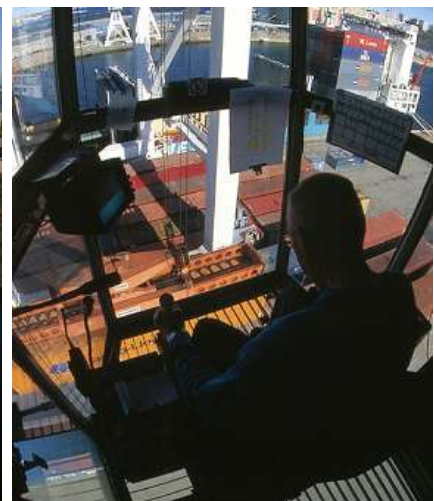




Årsredovisning 2010

Stockholms Hamn AB

2010-12-31



Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse	3
2010 i sammandrag	3
Verksamheten i sammandrag	4
Definitioner	5
Finansiella nyckeltal	6
Kort om Stockholms Hamnar	7
Marknadsutveckling	8
Ekonomisk översikt	12
Medarbetare	13
Tillståndspliktig verksamhet	14
Stockholms Hamnars framtida utveckling	15
Förslag till vinstdisposition	16
Koncernens resultaträkning	17
Koncernens balansräkning	18
Koncernens kassaflödesanalys	20
Koncernens egna kapital	21
Moderbolagets resultaträkning	22
Moderbolagets balansräkning	23
Moderbolagets kassaflödesanalys	25
Moderbolagets egna kapital	26
Tilläggsupplysningar och noter	27
Styrelse och revisorer	41
Koncernledning	42

Årsredovisning 2010

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholms Hamn AB, org.nr 556008-1647, avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2010.

Förvaltningsberättelse

Stockholms Hamnar bedriver hamnverksamhet och fastighetsförvaltning i Stockholms Hamn, Kapellskärs Hamn och Nynäshamns Hamn. I Stockholm sköts stuveriverksamheten av det tidigare dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB, numera StuvAB. I Kapellskär och Nynäshamn är stuveriverksamheten integrerad i övrig verksamhet.

Koncernstruktur

Stockholms Hamn AB är helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB.

Koncernen Stockholms Hamnar består av moderbolaget Stockholms Hamn AB med två dotterbolag, Nynäshamns Hamn AB och Kapellskärs Hamn AB. Kapellskärs Hamn AB ägs till 91 procent av Stockholms Hamn AB och till 9 procent av Norrtälje kommun. Bolaget Nynäshamns Hamn AB är helägt bolag. Stockholms Hamn AB äger 50 procent av aktierna i intressebolaget Nynäshamns Mark AB. Övriga 50 procent ägs av Nynäshamns kommun.

2010 i sammandrag

- 2010 slog passagerartrafiken rekord med totalt 12,2 miljoner passagerare.
- Antalet kryssningsanlöp blev 258 stycken med totalt 760 000 passagerare.
- Färjagodset ökade i alla tre hamnarna med 17 procent jämfört med föregående år och är nu i det närmaste på samma nivå som innan finanskrisen 2008.
- Vakansgraden för uthyrda lokaler sjönk från 7,5 procent till 4,5 procent.
- Stora Tullhuset är nu till största delen uthyrt, Fotografiska flyttade in här i maj 2010.
- Stuveriverksamheten i Stockholm, som bedrevs i det egna dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB, avyttrades under våren 2010.
- Miljööverdomstolen beslöt i december 2010 att ge tillåtighet till byggande och drift av Norvikudden i Nynäshamn.
- Stockholms Hamnar var värd för Green Port 2010.
- Ett energiledningssystem integrerades i det ordinarie ledningssystemet.
- Investeringarna uppgick till 327,5 Mkr (250,2 Mkr).
- Medelantalet anställda minskade från 215 till 142.

Verksamheten i sammandrag

KONCERNEN

	2010 Utfall	2009 Utfall	2008 Utfall	2007 Utfall	2006 Utfall
VOLYMER					
Fakturering, Mkr	633,4	656,2 ⁴	657,4	640,7	638,6
Förändring, %	- 3,5	- 0,12	2,6	0,3	3,6
Intäkter per resultatenhet, Mkr					
Stockholm ¹	504,5	488,9	473,0	449,2	461,7
Stuveri ²	-	52,0	66,8	69,4	50,4
Nynäshamn	57,2	50,5	46,6	44,7	44,4
Kapellskär	71,7	64,8	71,0	77,4	73,0
Övrigt	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1
Totala intäkter	633,4	656,2	657,4	640,7	638,6
Godsomsättning, milj ton ³	8,5	7,5	9,0	8,9	9,1
Anlöp	9 227	9 237	9 624	9 740	9 771
Passagerare, milj ³	12,2	12,1	11,7	11,3	11,3
Investeringar, Mkr	327,5	250,2	255,0	125,6	46,4
LÖNSAMHET I RÖRELSEN					
Resultat efter finansiella intäkter o kostnader, Mkr	71,5	35,8	42,8	80,3	65,4
Vinstmarginal, %	11,0	5,4	6,5	12,5	10,4
RÄNTABILITET					
Räntabilitet på -					
- eget kapital, %	17,9	9,5	11,8	24,2	20,9
- totalt kapital, %	7,2	4,8	5,9	10,5	8,3
FINANSIELL STÄLLNING					
Kap.omsättningshastighet, ggr	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,7	2,7	3,5	6,9	7,2
Synlig soliditet, %	29,5	30,0	33,7	38,2	34,5
Självfinansieringsgrad, %	45,0	39,6	39,1	65,6	100,0
PERSONAL					
Medelantal anställda, st	142	215	209	214	251
Omsättning per anst, Mkr	4,5	3,1	3,1	3,0	2,5
Lönekostnad/omsättning, %	17,9	24,5	26,6	24,2	26,2

1 Omsättningen för verksamheten i Stockholm minus internfakturering till dotterbolag.

2 För 2008 och 2009 är detta detsamma som totala omsättningen i det dåvarande dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB.

3 Exkl skärgårdstrafiken.

4 Omsättningen minskad med 15,6 Mkr för engångsfakturering Volvo Ocean Race Stopover.

Definitioner

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader minus minoritetsintresse i procent av omsättningen.

Räntabilitet på eget kapital

Resultat efter finansnetto i procent av genomsnittligt eget kapital.

Räntabilitet på totalt kapital

Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Kapitalomsättningshastighet

Omsättning dividerad med genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella intäkter dividerat med räntekostnader.

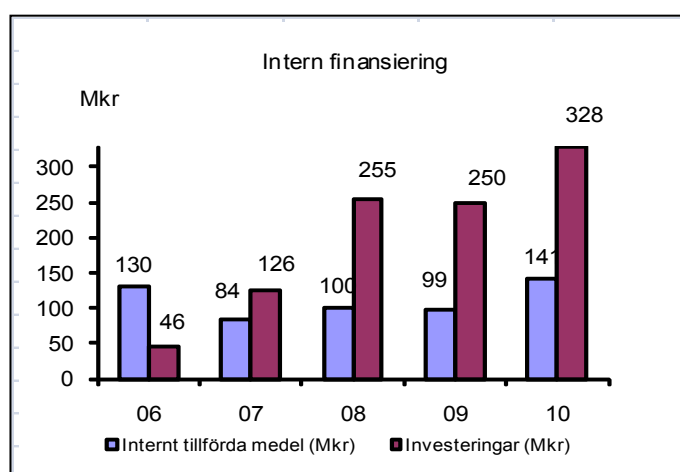
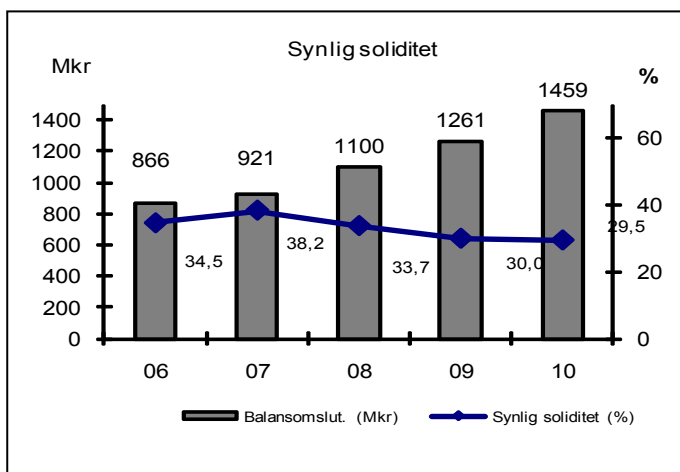
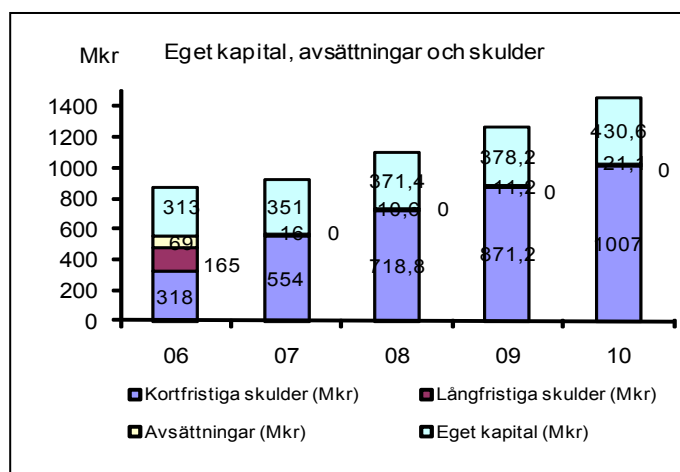
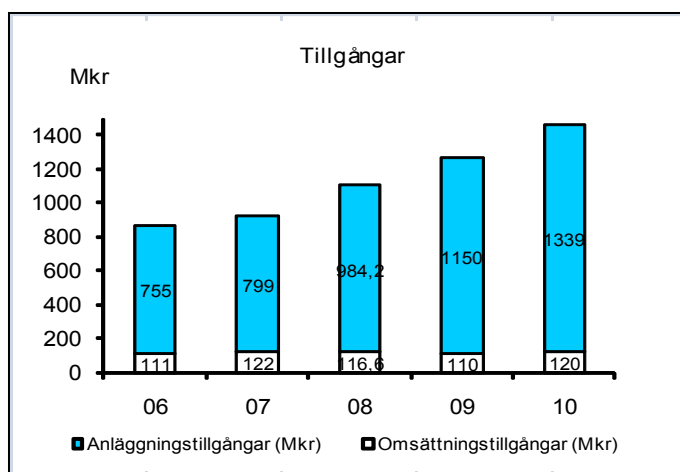
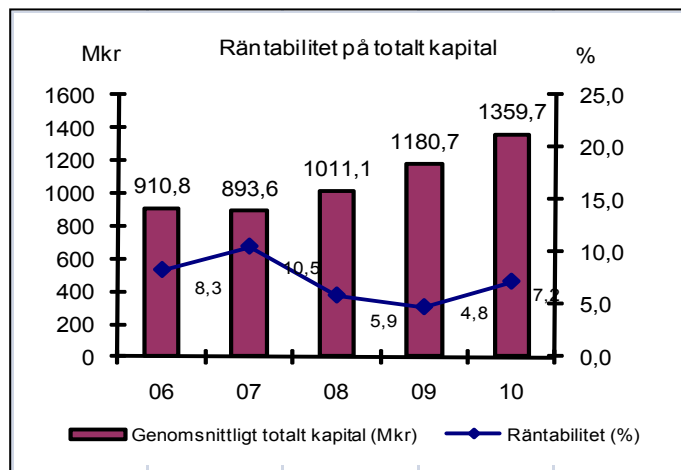
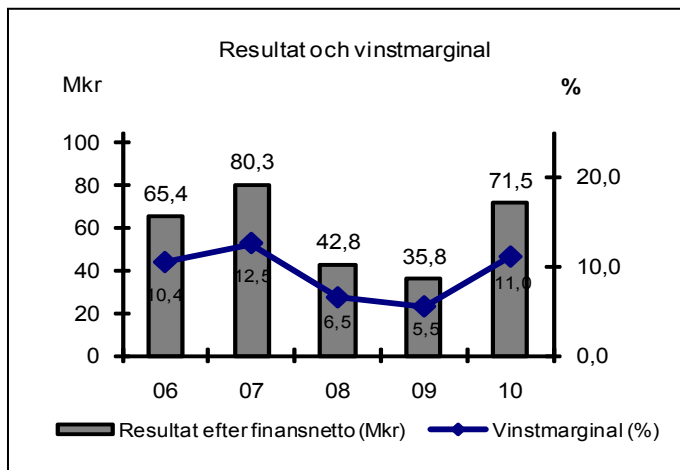
Synlig soliditet

Synligt eget kapital samt minoritetsintresse i procent av balansomslutning.

Självfinansieringsgrad

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital i procent av årets bruttoinvesteringar.

Finansiella nyckeltal (koncernen)



Kort om Stockholms Hamnar

Stockholms Hamnars mission

Stockholms Hamnar ska stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft – genom att erbjuda rationell hamnanknuten infrastruktur för optimala logistiklösningar.

Stockholms Hamnars vision

Stockholms Hamnar uppfattas som Östersjöns ledande hamn – en modern, välkomnande och affärsfrämjande partner.

Stockholm Hamnars övergripande mål

- Säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning.
- Främja regionens utveckling när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön.
- Tillgodose regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv.
- Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Affärsidé

Stockholms Hamnar erbjuder rederier, hyresgäster, stockholmare och turister åtkomst till Stockholm och regionen – genom att tillhandahålla modern hamnanknuten infrastruktur och service – där säkerhet och miljö är i fokus. Detta gör Stockholms Hamnar genom att:

- erbjuda kajplatser och anläggningar till främst färje-, kryssnings- och containertrafik.
- vårda och utveckla innerstadens kajer.
- främja skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik.
- hyra ut mark och lokaler – i första hand till hamn- och sjöfartsrelaterade verksamheter.

Verksamhetspolicy

Öppenhet, förtroende och utveckling ska känneteckna Stockholms Hamnar. Det innebär att:

- Vi möter framtidens krav genom lyhördhet och öppen kommunikation med kunder, intressenter samt mellan alla medarbetare inom koncernen.
- Vi sätter kundnyttan främst, och skapar förtroende genom att vara en aktiv, kompetent och pålitlig partner.
- Ständig förbättring präglar allt vi gör. Vi arbetar för en långsiktigt hållbar utveckling av transport- och logistiksystem där sjöfart och hamnverksamhet ingår. Vårt samhällsansvar präglar och genomsyrar verksamheten.

Marknadsutveckling

Färjetrafiken har under 2010 utvecklats mycket positivt, både avseende passagerar- och godsvolymer. Totalt ökade färjegodset i alla tre hamnarna med 17 procent jämfört med föregående år och är nu i det närmaste på samma nivå som 2008. Nästan hälften av tillväxten har skett i Kapellskärs Hamn vilken också uppvisade den största nedgången under den globala finanskrisen. I Nynäshamns Hamn blev det ett rekordår både avseende passagerar- som godsvolymer. Godsvolymererna i koncernen ökar på samtliga utländska destinationer, med den största procentuella ökningen på Baltikum med 36 procent.

2010 innebar återigen ett rekordår för Stockholms Hamnar när det gäller passagerarvolymen trots en tillbakagång när det gäller antalet kryssningsresenärer. Den totala passagerarvolymen ökade med 0,3 procent till nästan 12,2 miljoner resenärer. Liksom för godset är det Baltikumtrafiken som utgör den största procentuella ökningen, medan Finland som destination minskar med 1 procent jämfört med 2009.

Även om containertrafiken fortsätter att minska har minskningstakten bromsats upp. Medan volymen TEU minskade under 2009 med 28 procent jämfört med 2008, var motsvarande siffra för 2010 bara minus 3 procent. I juli 2010 började SCA Transforest att trafikera Stockholm.

De totala bulkvolymerna är i stort sett oförändrade jämfört med 2009. Medan insatsvarorna till byggindustrin som cement och grus har ökat under året, har samtidigt spannmål gått kraftigt tillbaka. Lantmännen har under 2010 aviserat att de avser att avveckla sin verksamhet i Stockholm under 2011.

Utveckling per segment

Passagerartrafik på färjorna

Stockholm

Antalet färjeresenärer i Stockholm uppgick under året till totalt 9,1 miljoner, vilket var en ökning med 1 procent jämfört med 2009. Den största relativa ökningen har, liksom under 2009, skett på Tallink Siljas trafik på Riga. Passagerarvolymen uppgick till nästan 640 tusen, en ökning med knappt 17 procent jämfört med 2009, medan den totala Baltikumtrafiken ökade med 10 procent. Tallink Siljas Finlandstrafik ökade med knappt 2 procent jämfört med föregående år. Viking Line, Birka Line och Ånedinlinjen minskade alla sina volymer på Finland jämfört med 2009. Totalt blev minskningen för dessa tre rederier nära 2 procent jämfört med föregående år.

Kapellskär

Det besvärliga isläget, tillsammans med ett längre varvsbesök, reducerade Viking Lines avgångar under inledningen på året. Helårsutfallet när det gäller passagerarvolymen blev

drygt 6 procent sämre för rederiet än föregående år. FinnLink ökade samtidigt sin passagerarvolym med drygt 8 procent men det totala utfallet för hamnen blev ändå en tillbakagång med drygt 4 procent jämfört med 2009.

Nynäshamn

Nynäshamn gick starkt framåt under 2010 och ökade sina passagerarvolymen med nästan 3 procent. Samtliga rederier ökar sina volymer och den största procentuella ökningen står Scandlinestrafiken på Ventspils för, med drygt 28 procent jämfört med 2009. Räknat i volym ligger drygt halva volymökningen på Destination Gotlands trafik på Visby.

Internationella kryssningar

Liksom för övriga hamnar i Östersjön sjönk antalet kryssningsanlöp jämfört med 2009. Totalt blev det 258 anlöp varav 15 i Nynäshamn, jämfört med totalt 293 respektive 5 under 2009. Även antalet turnaroundanlöp minskade från 38 till 33. Den totala passagerarvolymen blev drygt 760 tusen, en minskning med nära 6 procent jämfört med 2009. Samtidigt som anlöp och passagerarvolym har minskat ökar fartygens storlek. Sedan 2009 har den genomsnittliga storleken ökat med nära 8 procent, en trend som håller i sig under 2011.

PASSAGERARTRAFIK PER HAMN OCH DESTINATION I TUSENTAL PASSAGERARE

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

	Finland		Baltikum		Polen		Inrikes		Östersjö- kryss* ¹	Int. kryssningar* ²		Summa	
SH	7 594	-1%	1 488	10%					14 -56%	700 -11%		9 796	0,0%
KH	866	-5%	36	11%								902	-4,2%
NH			37	28%	153	6%	1 209	2%		61	217%	1 461	5,8%
TTL	8 460	-1%	1 562	11%	153	6%	1 209	2%	14 -56%	761	-6%	12 159	0,3%

*¹ Avser kryssningar som utförs av de reguljära färjerederierna utöver den ordinarie trafiken.

*² Internationella kryssningsrederier utöver de reguljära färjerederierna. Passagerare redovisas på samma sätt som för den reguljära trafiken.

Godstrafik på färjorna

Stockholm

Den totala mängden färjegods ökade under året med nära 14 procent till drygt 2,6 miljoner ton. Trafiken på Finland ökade med drygt 200 tusen ton, en ökning med 11 procent jämfört med 2009 medan Baltikumtrafiken ökade med drygt 100 tusen ton, en ökning med 36 procent jämfört med föregående år.

Kapellskär

Kapellskär står för den i ton räknat största återhämtningen efter den globala finanskrisen. Den totala ökningen blev drygt 400 tusen ton, en ökning med 20 procent jämfört med 2009. Tillväxten är lika stark, procentuellt sett, för både Finland som Baltikum. Den enskilt största ökningen står FinnLinktrafiken för, med 333 tusen ton, drygt 19 procent högre än föregående års siffror.

Nynäshamn

Liksom i övriga hamnar har godsvolymer i Nynäshamn ökat kraftigt. Totalt steg godsvolymer med drygt 20 procent till drygt 1 miljon ton jämfört med 2009 med den största tillväxten på Scandlines trafik på Ventspils. Totalt ökade Scandlines med 50 procent medan tillväxten för Polferries blev 8 procent. Destination Gotland är i princip oförändrad med en marginell minskning med 0,4 procent jämfört med föregående år.

GODSVOLYMER FÄRJETRAFIK PER HAMN OCH DESTINATION I KTON

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

	Finland		Baltikum		Polen		Inrikes		Summa	
SH	2 246	11%	402	36%					2 648	14%
KH	2 105	19%	427	23%					2 532	20%
NH			471	50%	322	8%	272	0%	1 064	20%
TTL	4 351	14%	1 300	36%	322	8%	272	0%	6 245	17%

Containertrafik

Unifeeder har under 2010 etablerat sig med stabila volymer i Stockholm. I juni 2010 startade SCA Transforest sin feedertrafik på Stockholm och befinner sig fortfarande i ett uppbyggnadsskede med för närvarande små volymer.

Den hårda konkurrenssituationen, med Göteborg som dominerande svensk containerhamn samt ett stort antal konkurrenter på den svenska östkusten, har inneburit en mindre volymnedgång från 27 400 TEU 2009 till 26 500 TEU 2010.

Ett målmedvetet arbete pågår tillsammans med Hutchison Port Holdings för att bygga volymer i Containerterminalen Frihamnen under 2011 samt till dess Norvikudden tas i drift.

CONTAINERVOLYMER STOCKHOLM

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

Totalt	26 523	-3%
TEU		

Bulkprodukter

Konjunkturläget har medfört en uppgång i byggnadsverksamheten, vilket i sin tur påverkat intaget av sand och cement via Stockholms Hamn. Ökningen kompenserar det bortfall som skett av spannmål under året. Intaget av energibulkprodukter är relativt opåverkat av den ekonomiska krisen och var av samma storleksordning som under 2009.

BULKGODS STOCKHOLM

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

Energibulk	1 336	5%
Övrig bulk	727	-2%
Totalt	2 062	-2%

Upplåtelser (lokaler och mark)

Marknaden

2010 var vändningens år på lokalhyresmarknaden i Stockholm. Vakansgraden började sjunka och kontorshyrorna ökade för första gången på två år. De stora nybyggnadsprojekten i centrala Stockholm blev fullt uthyrda under året. Det äldre kontorsbeståndet tappade dock hyresgäster till förmån för dessa. Yteffektivitet, bra kommunikationer och bra klimat har blivit allt viktigare för lokalhyresgästerna. Många byggnader miljöcertifieras enligt olika standarder, vilket har blivit ett konkurrensmedel i marknadsföringen.

Vakanser och hyresintäkter

I augusti hade vakansgraden sjunkit till 6 procent i Stockholms Hamns lokalbestånd från att i inledningen av första tertialet ha legat på 9 procent. Detta på grund av en större hyresgästs avflyttning från Magasin 3 i januari. Arbetet under 2010 fokuserades på att fylla de vakanta lokalerna. Vid årets slut var vakansen nere på 4,5 procent.

Stora Tullhuset

Arbetet pågick under året med att färdigställa de återstående kontorslokalerna och restaurangen. Fotografiska museets besöksantal var en stor framgång med över 200.000

besökare under 2010. Två kontorsavtal finns nu också tecknade, O'Neill och J. Lindberg AB. Hyresavtal har också tecknats med Fotografiska Bar, Event och Restaurang med inflyttning januari 2011. Vid årsskiftet återstod endast 300 m² att hyra ut.

Magasinen

Magasin 1 är nu fullt uthyrt, den sista lokalen gick till Autoropa AB, generalagent för Ferrari-Maserati med utställning, verkstad och workshop. De flyttade in under oktober 2010. AD City Media AB flyttade in i Magasin 3 under juni månad och Informationsteknik AB under februari. Förhandlingar förs fortfarande med hyresgäster beträffande plan 3 och 4 i samma byggnad avseende de vakanta ytorna där.

Restauranger

På restaurangsidan skedde under året en rad utökningar. Annexet till Restaurang Kungsholmen på Norr Mälarstrand, Orangeriet, invigdes under sommaren. Ett avtal har också tecknats med Restaurang Brännvin AB på Skeppsbron avseende en utökning av verksamheten i Tullhus 2 med konceptet Loch & Quay. Nytt avtal har också tecknats med Pontus by the Sea i samma byggnad. Hamnroddarstugan i Värtahamnen tvingades tyvärr stänga med anledning av kraftiga vattenskadorna.

Arrendeintäkter

Intäkterna för upplåtelse av mark minskade något under 2010 främst på grund av omdisponeringar i Frihamnsområdet. Tomträttsavtalet med Lantmännen omförhandlades och restitution varuhamnsavgift togs bort i samband med detta.

Ekonomisk översikt

Resultat

Koncernens omsättning för 2010 uppgick till 633,4 Mkr (671,8 Mkr). Under året har Stockholms Stuveri och Bemanning AB avyttrats och bolagets omsättning och resultat är inte med i koncernsammanställningen. Den positiva konjunkturutvecklingen i Sverige märks i en volymmässig återhämtning på godssidan samt en ytterligare ökning av antalet passagerare inom den reguljära färjetrafiken. En minskad vakansgrad på hyressidan och uthyrningen av en betydande del av Stora Tullhuset har påverkat hyresomsättningen positivt.

Resultat efter finansiella poster uppgick för 2010 till 71,5 Mkr (35,8 Mkr).

Rörelseresultatet uppgick till 97,6 Mkr (56,6 Mkr). Föregående år påverkades resultatet, förutom dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB, av intäkter och kostnader kopplade till projektet Volvo Ocean Race Stopover. Jämfört med föregående år har snöröjningskostnaderna ökat kraftigt, liksom avskrivningarna till följd av att många

investeringsprojekt slutförts under året. Under året har en reservering gjorts för kostnader i samband med en försäkringstvist.

Likviditet och finansiering

Koncernens skuld på koncernkontot var vid årsskiftet 774,1 Mkr (640,1 Mkr) vilket är en ökning av skuldnivån med 134,0 Mkr. Investeringarna på 327,5 Mkr finansierades av interna medel samt ökad upplåning via koncernkontot.

De totala investeringarna under 2010 uppgick till 327,5 Mkr (250,2 Mkr). Av de mer omfattande investeringarna kan nämnas;

- I den planerade utvidgningen av hamnen i Nynäshamn, Norvikudden investerades 31,1 Mkr (15,5 Mkr).
- I ombyggnaden av Stora Tullhuset på Stadsgårdskajen investerades 86,0 Mkr (74,6 Mkr).
- Under 2010 investerades 46,4 Mkr (24,5 Mkr) i fortsatta arbeten för utökningen av Värtapiren.
- 9,4 Mkr (12,0 Mkr) har investerats för modernisering av Kapellskärs Hamn.
- För upprustningen av Strömkajen investerades 53,0 Mkr (10,5 Mkr).
- Hyresgäst Anpassningar har gjorts i Magasin 1 för 13,8 Mkr, och Magasin 3 för 5,6 Mkr.

Koncernen Stockholms Hamnar omfattas av lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser med mera.

Medarbetare

Verksamhetsförändringar

Våren 2010 såldes Stockholms Stuveri och Bemannings AB vilket medförde att antalet medarbetare i Stockholms Hamnar minskade med 48 personer. De medarbetare som arbetade i Containerterminalen gick över till Stockholms Hamn AB under avdelningen Hamn och Trafik. I ett led att effektivisera verksamheten har lönehanteringen under året lagts ut på entreprenad och växeln har övergått i Stockholms stads regi. Vidare har vissa tjänster inte återbesatts vid avgångar utan arbetsuppgifterna har övertagits av befintliga resurser. Totalt har medelantalet anställda minskat från 215 till 142.

Kompetensutveckling

Under 2010 har Stockholms Hamnar genomfört ett pilotprojekt för att säkerställa att vi har rätt kompetens idag och framåt. Målet är att skapa tydligare utvecklingsplaner för varje medarbetare. Vidare har olika program och aktiviteter erbjudits för att utveckla ledar- och medarbetarskapet innefattande bland annat genomgång av befintlig ansvarsfördelning, rutiner och processer.

Hälsa/friskvård

Det aktiva hälsoarbetet har fortsatt under året med bland annat personliga hälsocoacher, fredagsgympa och hälsoseminarier. Flexpay, en extern webbportal som hanterar administrationen av hälsobidraget, har introducerats.

Under året har en ny företagshälsovård upphandlats, ett avtal som träder i kraft vid årsskiftet 2010/2011.

Arbetsmiljö

Årets aktiviteter har varit inriktade på att tydliggöra roller och ansvar. Stockholms Hamnar har till exempel förtydligat samordningsansvaret samt fortsatt arbetet med gränsdragning mot de Stora projekten.

Medarbetarundersökning

Under hösten genomfördes en medarbetarundersökning via Utrednings- och statistikkontoret. Svarsfrekvensen var 81 procent och NMI (= Nöjd Medarbetar Index) har höjts från 68 (2009) till 73. De områden som fick högst betyg av medarbetarna var Hälsa, Arbetsklimat samt Ledarskap och chefer.

Sjukfrånvaro/rehabilitering

Sjukfrånvaron för 2010 ligger på 3,2 procent, vilket är det lägsta värdet på fem år (som mest var sjukfrånvaron uppe på 5,8 procent 2008). Minskningen beror på ett aktivt arbete med långtidssjukskrivna och rehabilitering samt ett omfattande hälsofrämjande arbete. Vidare påverkar också avyttringen av bolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB sjukfrånvaron positivt. Det är en verksamhet med generellt sett högre sjukfrånvaro.

Tillståndspliktig verksamhet

Koncernen Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i moderbolaget och i två av dotterbolagen. 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 AB* har tillstånd till hamnverksamhet meddelats av miljödomstolen i deldom i juli 2006 samt av miljööverdomstolen i dom i november 2007. Ansökan om tillstånd till bland annat byggande av ny pir samt ändring av det gällande tillståndet för hamnverksamhet i Kapellskär lämnades in till miljödomstolen i maj 2009.

För *Nynäshamns Hamn AB* har tillstånd för hamnverksamhet meddelats av miljöprövningsdelegationen i beslut i juni 2008 samt av miljödomstolen i mars 2010.

Ansökan om tillstånd till utbyggnad och drift av *Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden* lämnades in i februari 2007. Miljööverdomstolen beslöt i december 2010 att ge tillåtighet till byggande och drift av hamnen samt att återförvisa ärendet till miljödomstolen för fastställande av villkor. Målet har i januari 2011 med yrkande om prövningstillstånd överklagats av motparter till Högsta domstolen.

För den verksamhet som omfattas av tillståndsplikt i Stockholm har uppdelning skett i fem olika delar: För *Värtahamnen – Frihamnen* lämnade miljödomstolen i februari 2010 tillstånd till fortsatt drift av hamnen, men med bland annat begränsade volymer för passagerare och gods samt fartygsstorlek. Miljödomstolen avslag vidare ansökan om tillstånd till byggande av utbyggd Värtapir samt kryssningskaj i Frihamnen. Domen har överklagats till miljööverdomstolen som planerar huvudförhandling i februari 2011. För *Loudden* har tillstånd till hamnverksamhet meddelats av miljöprövningsdelegationen i januari 2011. Beslutet har överklagats till miljödomstolen. För *Skeppsbron – Stadsgården (inklusive Masthamnen), del av Södra Hammarbyhamnen* samt *del av Nybrokajen* har ansökningar lämnats in under 2007.

Stockholms Hamnars framtida utveckling

Stockholms Hamnar har en strategisk betydelse för Stockholmsregionen med sitt centrala geografiska läge i Östersjöområdet. För att möta behoven i denna växande region har Stockholms stad tagit fram en vision om hur framtidens moderna hamn kan möta stadens behov. Den visionen resulterade i ett genomförandebeslut i Kommunfullmäktige under 2007 och nu driver Stockholms Hamnar utvecklingsprojekt i världsklass som omfattar alla våra hamnar och verksamheter.

Arbetet konkretiseras framförallt genom våra stora utvecklingsprojekt: den nya godshamnen på Norvikudden i Nynäshamn, utbyggnaden av Värtapiren, expansionen i Kapellskärs Hamn samt renovering av Strömkajen i Stockholm.

Redan har utgifter tagits för projektering och tillståndsansökningar. För projekt Norvikudden i Nynäshamn har 95,7 Mkr upparbetats och redovisas i balansräkningen som pågående nyanläggningar. Avseende Värtahamnen-Frihamnen har utgifter, för projektering och tillståndsprövningar, om 97,9 Mkr upparbetats.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel i **moderbolaget**:

Balanserade vinstmedel	238 695 343 kr
Lämnade koncernbidrag, netto	7 764 225 kr
Skatt på koncernbidrag, netto	- 2 041 991 kr
Årets resultat	18 796 028 kr
Disponibla vinstmedel	263 213 605 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Att föra över till ny räkning	<u>263 213 605 kr</u>
Totalt	263 213 605 kr

STOCKHOLMS HAMNAR
KONCERNENS RESULTATRÄKNING

1 januari – 31 december (TKR)	Not	2010	2009
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	633 410	671 846
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelsens intäkter		633 410	671 846
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 17	- 339 795	- 375 277
Personalkostnader	15, 16	- 113 148	- 166 453
Avskrivningar	4, 8	- 82 863	- 73 537
Summa rörelsens kostnader		- 535 806	- 615 267
Rörelseresultat		97 604	56 579
Finansiella intäkter och kostnader	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		382	524
Räntekostnader eller liknande resultatposter		- 26 513	- 21 350
Resultat efter finansiella poster		71 473	35 753
Årets skatt	7	- 20 079	- 21 467
Minoritetens andel i årets resultat		- 1 951	- 1 175
Årets resultat		49 443	13 111

**STOCKHOLMS HAMNAR
KONCERNENS BALANSRÄKNING**

Per den 31 december (TKR)	Not	2010	2009
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter		824	824
Summa immateriella anläggningstillgångar		824	824
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	8		
Förvaltningsfastigheter	9	435 075	197 971
Rörelsefastigheter		153 775	212 029
Markanläggningar		268 869	185 629
Mark		36 112	36 112
Maskiner och andra tekniska anläggningar		150 608	122 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		287 282	388 258
Summa materiella anläggningstillgångar		1 331 721	1 142 958
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
	10		
Andelar i intresseföretag	11	2 004	2 004
Fordringar hos intresseföretag		4 000	4 500
Andra långfristiga värdepapper	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 006	6 506
Summa anläggningstillgångar		1 338 551	1 150 288
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 321	39 386
Fordringar hos intresseföretag		1 000	1 500
Skattefordran		5 957	3 229
Övriga fordringar		11 727	22 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 102	43 139
Summa kortfristiga fordringar		120 107	110 235
Kassa och bank		66	68
Summa omsättningstillgångar		120 173	110 303
SUMMA TILLGÅNGAR		1 458 724	1 260 591

STOCKHOLMS HAMNAR
KONCERNENS BALANSRÄKNING (forts)

Per den 31 december (TKR)	Not	2010	2009
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Bundna reserver		39 338	34 323
<i>Summa bundet kapital</i>		89 338	84 323
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		284 516	276 419
Årets resultat		49 443	13 111
<i>Summa fritt kapital</i>		333 959	289 530
Summa eget kapital		423 297	373 853
Minoritetens andel av eget kapital		7 347	4 340
Avsättningar	18		
Avsättningar för pensioner		3 380	318
Avsättningar för uppskjuten skatt		12 175	10 883
Övriga avsättningar		5 500	-
Summa avsättningar		21 055	11 201
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 750	87 286
Skulder till koncernföretag		-	11 000
Kortfristiga räntebärande skulder	19	774 050	640 147
Övriga skulder		33 904	24 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	115 321	108 375
Summa kortfristiga skulder		1 007 025	871 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 458 724	1 260 591
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

STOCKHOLMS HAMNAR
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS – INDIREKT METOD

1 januari – 31 december (TKR)	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	71 473	35 753
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avsättningar	8 562	-
Avskrivningar som belastat resultatet	82 863	73 537
Nettoresultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	- 3 279	- 513
Betald skatt	- 12 286	- 9 683
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	147 333	99 094
Förändring av rörelsekapital		
Ökning -, minskning + av korta fordringar	- 9 872	6 293
Minskning -, ökning + av korta skulder	135 828	152 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 289	257 701
Investeringsverksamheten		
Maskiner och inventarier	- 2 234	- 11 857
Pågående arbeten	- 325 313	- 238 363
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar	53 756	2 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 273 791	- 247 701
Finansieringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	-	- 11 000
Minskning +, ökning - av långa fordringar	500	1 000
Minskning -, ökning + av långa skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	500	- 10 000
Årets kassaflöde	- 2	0
Likvida medel vid årets början	68	68
Likvida medel vid årets slut	66	68

Upplysning om utbetalda räntor

Utbetald ränta under perioden uppgår till 26 485,0 Tkr (21 188,9 Tkr). Under perioden erhållen ränta uppgår till 303,4 Tkr (304,7 Tkr).

STOCKHOLMS HAMNAR
KONCERNENS SAMMANSTÄLLNING ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(TKR)	Aktie kapital	Bundna resever	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 31 december 2007	50 000	30 069	207 937	62 174
Förskjutningar mellan bundet och fritt kapital		+ 1 184	- 1 184	
Utdelning			-	
Ändr i konc sammansättning			- 1	
Resultatdisposition			62 174	- 62 174
Koncernbidrag			- 10 440	
Årets resultat				27 955
Eget kapital 31 december 2008	50 000	31 253	258 486	27 955
Förskjutningar mellan bundet och fritt kapital		+ 3 070	- 3 070	
Ändr i konc sammansättning			1 155	
Resultatdisposition			27 955	- 27 955
Koncernbidrag *)			- 8 107	
Årets resultat				13 111
Eget kapital 31 december 2009	50 000	34 323	276 419	13 111
Förskjutningar mellan bundet och fritt kapital		+ 5 015	- 5 015	
Ändr i konc sammansättning				
Resultatdisposition			13 111	- 13 111
Koncernbidrag *)			-	
Årets resultat				49 443
Eget kapital 31 december 2010	50 000	39 338	284 516	49 443

*) Koncernbidrag 0 Tkr (- 8 107 Tkr) avser lämnat koncernbidrag om 0 Tkr (- 11 000 Tkr) med avdrag för beräknad skatteeffekt på 0 Tkr (2 893 Tkr) hänförlig till koncernbidraget. Samtliga koncernbidrag utgör transaktioner med moderbolaget.

STOCKHOLMS HAMN AB
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

1 januari – 31 december (TKR)	Not	2010	2009
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	511 671	516 089
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelsens intäkter		511 671	516 089
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,17	- 313 816	- 338 821
Personalkostnader	15,16	- 88 170	- 102 088
Avskrivningar	4, 8	- 62 078	- 50 844
Reavinst vid avyttring aktier i dotterbolag		3 849	
Summa rörelsens kostnader		- 460 215	- 491 753
Rörelseresultat		51 456	24 336
<i>Resultat från finansiella poster</i>	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 409	11 250
Räntekostnader eller liknande resultatposter		- 26 656	- 21 501
Resultat efter finansiella poster		34 209	14 085
Bokslutsdispositioner	6	- 7 652	- 2 666
Årets skatt	7	- 7 761	- 15 011
Årets resultat		18 796	- 3 592

STOCKHOLMS HAMN AB
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Per den 31 december (TKR)	Not	2010	2009
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter		824	824
Summa immateriella anläggningstillgångar		824	824
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	8		
Förvaltningsbyggnader		435 075	197 971
Rörelsebyggnader		78 221	89 078
Markanläggningar		136 369	66 054
Mark		36 112	36 112
Maskiner och andra tekniska anläggningar		125 954	89 813
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		264 437	356 446
Summa materiella anläggningstillgångar		1 076 168	835 474
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
	10		
Andelar i intresseföretag	11	2 003	2 003
Fordringar hos intresseföretag		4 000	4 500
Andelar i koncernföretag	12	15 647	15 998
Andra långfristiga värdepapper	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 652	22 503
Summa anläggningstillgångar		1 098 644	858 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 922	31 627
Fordringar hos dotterföretag		190 755	231 132
Fordringar hos intresseföretag		1 000	1 500
Övriga fordringar		6 828	15 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 448	39 225
Summa kortfristiga fordringar		261 953	319 371
Kassa och bank		66	68
Summa omsättningstillgångar		262 019	319 439
SUMMA TILLGÅNGAR		1 360 663	1 178 240

STOCKHOLMS HAMN AB
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (forts)

Per den 31 december (TKR)	Not	2010	2009
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 500 000 aktier med kvotvärde 100: -		50 000	50 000
Reservfond		10 000	10 000
<i>Summa bundet kapital</i>		60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		244 417	242 287
Årets resultat		18 796	- 3 592
<i>Summa fritt kapital</i>		263 213	238 695
Summa eget kapital		323 213	298 695
Obeskattade reserver			
Avskrivningar över plan		39 806	32 154
Summa obeskattade reserver		39 806	32 154
Avsättningar	18		
Avsättningar för pensioner		3 062	-
Övriga avsättningar		5 500	
Summa avsättningar		8 562	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74 335	79 677
Skulder till dotterföretag		-	135
Skulder till koncernföretag	19	783 388	646 934
Övriga skulder		21 322	21 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	110 037	99 308
Summa kortfristiga skulder		989 082	847 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 360 663	1 178 240
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

STOCKHOLMS HAMN AB
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS – INDIREKT METOD

1 januari – 31 december (TKR)	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	34 209	14 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avsättningar	8 562	-
Avskrivningar som belastat detta resultat	62 078	50 844
Nettoresultat vid försäljning/utrangering av		
Anläggningstillgångar	- 4 074	- 478
Betald skatt	- 9 803	- 5 261
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	90 972	59 190
Förändring av rörelsekapital		
Ökning -, minskning + av korta fordringar	57 418	34 727
Minskning -, ökning + av korta skulder	141 691	136 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 081	230 578
Investeringsverksamheten		
Maskiner och inventarier	- 716	- 6 569
Pågående arbeten	- 302 056	- 219 180
Aktier i Dotterbolag	0	0
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar	4 425	2 203
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 298 347	- 223 546
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	7 764	2 968
Lämnade koncernbidrag	-	- 11 000
Minskning +, ökning - av långa fordringar	500	1 000
Minskning -, ökning + av långa skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 264	- 7 032
Årets kassaflöde	- 2	0
Likvida medel vid årets början	68	68
Likvida medel vid årets slut	66	68

Uppllysning om utbetalda räntor

Utbetald ränta under perioden uppgår till 26 656,3 Tkr (21 889 Tkr). Under perioden erhållen ränta uppgår till 9 408,6 Tkr (10 807,9 Tkr).

STOCKHOLMS HAMN AB**MODERBOLAGETS SAMMANSTÄLLNING ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

(TKR)	Aktie kapital	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 31 december 2007	50 000	10 000	216 451	33 323
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			33 323	- 33 323
Koncernbidrag, netto			- 12 639	
Årets resultat				11 072
Eget kapital 31 december 2008	50 000	10 000	237 135	11 072
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			11 072	- 11 072
Koncernbidrag, netto *)			- 5 920	
Årets resultat				- 3 595
Eget kapital 31 december 2009	50 000	10 000	242 287	- 3 592
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			- 3 592	3 592
Koncernbidrag, netto *)			5 722	
Årets resultat				18 796
Eget kapital 31 december 2010	50 000	10 000	244 417	18 796

*) Koncernbidrag 5 722 Tkr (- 5 920 Tkr) avser nettot av lämnade koncernbidrag till moderbolaget om 0 Tkr (- 11 000 Tkr) och erhållna koncernbidrag från dotterbolag om 7 764 Tkr (2 968 Tkr) med avdrag för beräknad skatteeffekt på 2 042 Tkr (2 112 Tkr) hänförlig till koncernbidragen.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Företagsinformation m.m.

Moderbolaget Stockholms Hamn AB är ett svenskt aktiebolag med säte i Stockholm. Moderbolagets adress är Box 27314, 102 54 Stockholm.

Koncernen bedriver huvudsakligen hamnverksamhet inklusive expeditions- och godshantering, lagringsverksamhet samt förvaltning av fastigheter.

Not 2 Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer, med undantag av RR 18 Resultat per aktie, RR 25 Rapportering för segment och RR 29 Ersättningar till anställda.

Koncernredovisning

Koncernbokslutet har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att eget kapital i koncernen endast omfattar eget kapital i moderbolaget och den del av eget kapital i dotterbolagen som tillkommit efter förvärvet. Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för aktierna i ett dotterbolag och detta bolags tillgångar och skulder värderade till marknadsvärden utgör goodwill i balansräkningen om anskaffningskostnaden är det högre beloppet. Goodwill som uppstår vid företagsförvärv skrivs av med 10 procent per år.

Koncernens resultat- och balansräkningar omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflytande och en betydande andel av resultatet av deras verksamhet.

I koncernens balansräkning delas de obeskattade reserverna upp i uppskjuten skatt, vilken redovisas som en avsättning, och bundet eget kapital. Uppskjuten skatt har beräknats på basis av skattesatsen 26,3 procent.

Investeringar i intresseföretag

Koncernens innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Ett intresseföretag är en enhet i vilken koncernen har betydande inflytande, normalt minst 20 % och högst 50 % av rösterna, och som varken är ett dotterföretag eller joint venture.

Investeringarna i intresseföretag redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde plus förändringar av koncernens andel av intresseföretagets nettotillgångar.

I moderbolaget redovisas innehav i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Intäktsredovisning

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

Lånekostnader

Ränteutgifter redovisas som kostnad i resultaträkningen i den period de uppstår.

Lånekostnader hänförliga till investeringsprojekt inräknas inte i anläggningarnas anskaffningsvärde.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar samt nedskrivningar. Ränta under investeringsperioden inräknas ej i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar beräknas på respektive tillgångs anskaffningsvärde med linjär fördelning efter tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

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.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank- och postgiro samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kundfordringar redovisas initialt till fakturerat värde. En reservering av osäkra fordringar görs när det inte längre är sannolikt att det fulla beloppet kommer att inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Valutakursdifferenser redovisas under finansiella intäkter och finansiella kostnader.

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.

Pensionsåtaganden beräknas enligt sedvanliga försäkringstekniska grunder.

Räntebärande lån

Räntebärande lån redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket motsvarar verkligt värde av vad som erhållits med avdrag för kostnader som hänförs till upplåningen.

Som kortfristig skuld redovisas den del som enligt lånevillkoren avses amorteras under den följande tolv månadersperioden.

Leasing

Det föreligger i moderbolaget och vissa dotterbolag leasingavtal, utöver uthyrning av lokaler, av mindre belopp vilka samtliga är av operationell karaktär.

Inkomstskatter

Skattekostnaden beräknas som summan av årets aktuella skatt och årets förändring av uppskjutna skattefordringar och skatteskulder. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilket innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen samtliga identifierade temporära skillnader, dvs. mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

En uppskjuten skatteskuld redovisas i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader för de fall där återvinningen eller regleringen leder till framtida skatteutbetalningar. En uppskjuten skattefordran redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag i den utsträckning det är sannolikt att dessa kan nyttjas mot framtida skattepliktiga vinster och därigenom att återvinningen eller regleringen leder till att framtida skatter reduceras. Värderingen av uppskjutna skattefordringar och skatteskulder sker till per balansdagen tillämplig skattesats utan diskontering.

I moderbolaget redovisas den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver som en del av obeskattade reserver. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och bundet eget kapital.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas mot fritt eget kapital med beaktande av tillhörande skatteeffekt.

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Inköp	1,3 %	4,1 %	0 %	0 %
Försäljning	1,1 %	1,7 %	1,4 %	2,2 %

Not 4 Avskrivningar

Avskrivningstider (år) för anläggningstillgångar är följande:

Byggnader	20-33
Markanläggningar	20
Marinsvängarmar, Containerkran	15
Byggnadsinventarier	5-7
Maskiner och inventarier	5

Skillnaden mellan avskrivningar och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdispositioner i det enskilda bolaget.

Not 5 Resultat från finansiella investeringar

Övriga ränteintäkter	2010	2009
Koncernen		
Resultat från andelar i intresseföretag	- 1	-
Övriga ränteintäkter	383	524
	382	524

Övriga ränteintäkter	2010	2009
Moderbolaget		
Koncernföretag	9 026	10 738
Övriga ränteintäkter	383	512
	9 409	11 250

Räntekostnader och liknande resultatposter	2010	2009
Koncernen		
Övriga räntekostnader	26 513	21 350
	26 513	21 350

Räntekostnader och liknande resultatposter	2010	2009
Moderbolaget		
Koncernföretag	184	282
Övriga räntekostnader	26 472	21 219
	26 656	21 501

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2010	2009
Moderbolag		
Förändring av ack överavskrivning	- 7 652	- 2 666
	- 7 652	- 2 666

Not 7 Skatt

Följande komponenter ingår i skattekostnaden

Skattekostnad	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Aktuell skattekostnad/intäkt för året	- 18 788	- 8 149	- 7 761	- 14 547
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	- 1 291	- 13 318	-	- 464
Summa	- 20 079	- 21 467	- 7 761	- 15 011

Skillnad mellan redovisad skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	Koncernen	
	2010	2009
Redovisat resultat före skatt	71 473	35 753
Skatt enligt gällande skattesats 28,0%	-	-
Skatt enligt gällande skattesats 26,3 %	-18 797	9 403
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	- 1 467	12 262
Skatt på ej skattepliktiga intäkter	185	661
Redovisad skattekostn/intäkt	- 20 079	- 21 467

Den i moderbolagets resultaträkning redovisade skattekostnaden utgörs av skatt på det skattepliktiga resultatet efter bokslutsdispositioner.

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	271 286	271 286	271 286	271 286
Årets investeringar/inköp	-	-	-	-
Omklassificering	269 080	-	269 080	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	540 366	271 286	540 366	271 286
Ingående avskrivningar	- 73 315	- 63 993	- 73 315	- 63 993
Årets avskrivningar	- 15 470	- 9 322	- 15 470	- 9 322
Omklassificering	- 16 506	-	- 16 506	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 105 291	- 73 315	- 105 291	- 73 315
Bokfört värde	435 075	197 971	435 075	197 971

Rörelsefastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	296 349	277 942	127 244	114 134
Årets investeringar/inköp	-	-	-	-
Omklassificering	- 24 633	20 345	- 24 633	15 048
Årets försäljningar/utrangeringar	- 47 522	- 1 938	-	- 1 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 194	296 349	102 611	127 244
Ingående avskrivningar	- 84 320	- 74 884	- 38 166	- 34 191
Årets avskrivningar	- 7 562	- 9 649	- 2 730	- 4 188
Omklassificering	16 506	-	16 506	-
Årets försäljningar/utrangeringar	4 957	213	-	213
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 70 419	- 84 320	- 24 390	- 38 166
Bokfört värde	153 775	212 029	78 221	89 078

Taxeringsvärden	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Byggnader	10 042	10 042	10 042	10 042
Tomträtter och arrenden	-	-	-	-

Det låga taxeringsvärdet jämfört med bokförda värden förklaras av att flertalet fastigheter är klassificerade som kommunikationsfastigheter vilka ej åsätts något taxeringsvärde.

Markanläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	436 886	422 605	229 679	229 679
Årets investeringar/inköp	-	-	-	-
Omklassificering	105 841	14 281	83 674	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 727	436 886	313 353	229 679
Ingående avskrivningar	- 251 257	- 231 100	- 163 625	- 152 141
Årets avskrivningar	- 22 601	- 20 157	- 13 359	- 11 484
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 273 858	- 251 257	- 176 984	- 163 625
Bokfört värde	268 869	185 629	136 369	66 054

Maskiner och andra tekniska anläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	470 854	408 267	342 440	288 380
Årets investeringar/inköp	2 234	11 857	716	6 569
Omklassificering	76 001	54 607	65 944	49 539
Årets försäljningar/utrangeringar	- 7 479	- 3 877	- 151	- 2 048
Ändr i konc sammansättning	- 27 766	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	513 844	470 854	408 949	342 440
Ingående avskrivningar	- 347 895	- 317 082	- 252 627	- 228 825
Årets avskrivningar	- 37 230	- 34 409	- 30 519	- 25 850
Årets försäljningar/utrangeringar	151	3 596	151	2 048
Ändr i konc sammansättning	21 738	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 363 236	- 347 895	- 282 995	- 252 627
Bokfört värde	150 608	122 959	125 954	89 813

Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående balans	388 258	239 128	356 446	201 853
Under året nedlagda kostnader	325 313	238 363	302 056	219 180
Under året genomförda omklassificeringar	- 426 289	- 89 233	- 394 065	- 64 587
Utgående balans	287 282	388 258	264 437	356 446

Not 9 Förvaltningsfastigheter

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter per 31 december 2010 beräknas uppgå till 1 159 000 Tkr (891 130 Tkr). Verkligt värde har definierats som marknadsvärde. Värderingen är utförd av det oberoende värderingsföretaget Forum Fastighetsekonomi AB.

Samtliga byggnader som ägs av bolaget och klassificeras som förvaltningsfastigheter är belägna på arrende och således på ofri grund. Marknadsvärdet inkluderar därför endast byggnaderna. I avsaknad av tillräckligt antal försäljningstransaktioner på marknaden av jämförbara objekt har värderingen baseras på en kombination av ortsprismetoden och avkastningsmetoden. Vid värdering enligt avkastningsmetoden har antagits att hyresutvecklingen följer den allmänna inflationen. Vidare har en kalkylränta i intervallet 8,25 – 15,0 % tillämpats.

Intäkter och direkta kostnader hänförliga till förvaltningsfastigheter

	Koncern och moderbolag	
	2010	2009
Hysesintäkter	123 210	113 607
Driftkostnader	- 48 626	- 55 398
Övriga kostnader	- 31 598	- 19 053
Finansiella kostnader	- 500	- 600
Netto	42 486	38 556

Not 10 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående/utgående balans	2 004	2 004	2 003	2 003

Fordran intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående balans	4 500	5 500	4 500	5 500
Omklassificerat till kortfristig fordran	- 500	- 1 000	- 500	- 1 000
Utgående balans	4 000	4 500	4 000	4 500

Andelar i dotterbolag	Moderbolaget	
	2010	2009
Ingående balans	15 998	15 998
Ändr i konc.sammansättning*	- 351	-
Utgående balans	15 647	15 998

*Under året har aktierna i dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB avyttrats.

Andra långfristiga värdepapper	Moderbolaget	
	2010	2009
Ingående balans	2	2
Avyttring under året	-	-
Utgående balans	2	2

Not 11 Andelar i intresseföretag

Uppgift om företaget	Antal aktier	Kapitalandel i %	Bokfört värde
Nynäshamns Mark AB Org.nr 556314-3113, säte Nynäshamn	2 000	50	2 003

Not 12 Aktier och andelar i dotterbolag

Uppgift om företaget	Kapitalandel i %	Bokfört värde
Kapellskärs Hamn AB, 556189-1010, säte Stockholm	91	6 165
Nynäshamns Hamn AB 556038-0882, säte Nynäshamn	100	9 482
Utgående balans		15 647

Not 13 Andra värdepapper, koncernen och moderbolaget

Uppgift om företaget	Bokfört värde
Sjöfartens analysinstitut	2
	2

Not 14 Större periodiseringsposter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Markhyror	-	9 025	-	9 025
Upplupna intäkter	25 505	3 286	22 857	3 286
Diverse förutbetalda kostnader	41 597	30 828	11 591	26 914
	67 102	43 139	34 448	39 225

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Förutbetalda lokal- o markhyror	40 410	34 416	39 243	33 151
Semesterlöneskuld	8 385	10 606	6 861	6 415
Upplupna rabatter till kunder	5 013	24 326	5 013	24 326
Upplupna sociala avgifter	2 900	3 186	1 862	1 656
Upplupna övr löner och ersättn	2 103	1 876	831	844
Förutbetald ers för kajunderhåll	5 891	5 994	5 891	5 978
Upplupna el och vattenkostnader	3 827	3 833	3 827	3 833
Upplupna räntekostnader	1	17	1	17
Diverse periodiseringsposter	46 791	24 121	46 508	23 088
	115 321	108 375	110 037	99 308

Not 15 Antal anställda, löner och ersättningar

Medelantalet anställda	2010		2009	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget				
Stockholm	106	80	113	83
Dotterföretag				
Stockholm	-	-	64	56
Norrtälje	17	16	19	18
Nynäshamn	19	16	19	16
Koncernen totalt	142	112	215	173

Sjukfrånvaro	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Total sjukfrånvaro	3,2 %	3,7 %	2,9 %	3,7 %
– långtidssjukfrånvaro	0,7 %	0,9 %	0,8 %	1,4 %
– sjukfrånvaro för män	3,5 %	3,9 %	3,1 %	2,7 %
– sjukfrånvaro för kvinnor	2,2 %	0,5 %	2,2 %	0,8 %
– anställda -29 år	4,0 %	0,0 %	4,0 %	0,3 %
– anställda 30-49 år	2,8 %	2,0 %	2,0 %	1,1 %
– anställda 50 år -	3,6 %	2,2 %	3,7 %	3,0 %

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	2010		2009	
	Kvinnor %	Män %	Kvinnor %	Män %
Moderbolaget				
Styrelse	44,4 %	55,6 %	44,4 %	55,6 %
Verkställande direktör	0,0 %	100,0 %	0,0 %	100,0 %
Övriga ledande befattningshavare	33,3 %	66,7 %	25,0 %	75,0 %

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter	2010		2009	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolag	63 163	33 813 (12 687)	64 212	38 541 (17 544)
Dotterbolag	16 849	6 286 (1 022)	44 673	15 900 (1 736)
Koncernen totalt	80 012	40 099 (13 709)	108 885	54 351 (19 280)

Pensionsavsättningar och pensionskostnader Styrelse och VD		
	2010	2009 ¹
Moderbolag	309	505
Dotterbolag	-	261
Koncernen totalt	309	766

¹ För 2009 avser kostnaden också vice verkställande direktören.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan Styrelseledamöter m fl och andra anställda	2010		2009	
	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda	Styrelse, verkställande direktör o vice VD	Övriga anställda
Moderbolag	1 728	61 435	2 961	61 251
Dotterbolag	95	16 754	989	43 684
Koncernen totalt	1 823	78 189	3 950	104 935

Not 16 Förmåner till ledande befattningshavare

Tf. verkställande direktören i moderbolaget har under året uppburit lön och ersättningar med 1 165 Tkr. Några ersättningar för uppdrag i dotterbolagen har ej utgått. VD: s pensionsvillkor följer allmän ITP-plan. Vid uppsägning från bolagets sida har VD rätt till ersättning motsvarande 24 månadslöner. Vid egen uppsägning gäller ersättning för sex månader.

Not 17 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Revisionsuppdrag Ernst & Young	256	151	210	100

Med revisionsuppdrag avses granskning 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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 18 Avsättningar

Pensioner

Pensionsavsättningarna avser åtaganden enligt PA-KL-avtalet för fem personer.

	Koncernen	Moderbolaget
	2010	2010
Ingående balans	318	0
Avsättning pension enl PA-KL-avtalet	3 062	3 062
Utgående balans	3 380	3 062

Avsättning för uppskjuten skatteskuld

Avser uppskjuten skatt i obeskattade reserver.

	Koncernen 2010	Moderbolaget 2010
Ingående balans	10 883	-
Periodens avsättningar	1 292	-
Utgående balans	12 175	-

Övriga avsättningar

	Koncernen 2010	Moderbolaget 2010
Ingående balans	0	0
Reservering försäkringstvist	5 500	5 500
Utgående balans	5 500	5 500

Not 19 Koncernkonto

Koncernen har ett koncernkontosystem med en checkkredit som uppgår till 1 215 000 Tkr, varav 1 199 000 Tkr avser moderbolaget.

Not 20 Uppgift moderbolag

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

Not 21 Förslag om utdelning

Vid bolagsstämman för 2010 har styrelsen till bolagsstämman 2010 föreslagit att någon utdelning inte lämnas till aktieägaren. Inget koncernbidrag lämnas till moderbolaget, Stockholms Stadshus AB. Dotterbolaget Nynäshamns Hamn AB lämnar 7 764 Tkr i koncernbidrag till moderbolaget Stockholms Hamn AB.

Stockholm den 15 mars 2011

Helena Bonnier
Ordförande

Malte Sigemalm
Vice ordförande

Carl Erik Hedlund

Inge-Britt Lundin

Anders Hellström

Andrea Femrell

Margareta Pulido

Anders Djerf

Vivianne Gunnarsson

Henrik Widerståhl
T.f. Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den mars 2011

Magnus Karlström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Koncernledning

Henrik Widerståhl

T f Verkställande direktör, koncernchef

Henrik Widerståhl

Marknadschef, vice verkställande direktör

Henrik Cars

Hamn- och Trafikchef

Kjell Karlsson

Chef Infrastrukturutveckling

Per Ling-Vannerus

Chef Infrastruktur

Mats Lundin

Chef Affärsstöd

Gun Rudeberg

Bolagsjurist, miljöchef

Camilla Strümpel

Kommunikationschef