



STOHAB
2011-11-15

Till Stockholms Hamn AB: s styrelse

Budget 2012 för Stockholms Hamnar

Bifogad budget för Stockholms Hamnar överlämnas härmed för styrelsens godkännande. Det föreslås vidare att budgeten i enlighet med centrala direktiv överlämnas till styrelsen för Stockholms Stadshus AB. Denna budget bygger på preliminära budgetdirektiv. De slutgiltiga budgetdirektiven beslutas i kommunfullmäktige den 16 november. Skulle kommunfullmäktiges beslut innebära förändrade krav måste en reviderad budget föreläggas styrelsen på nytt för dess godkännande.

./. I bilaga redovisas budget för 2012 för Stockholms Hamn AB med dotterbolag (koncernen).

Förslag

Med hänvisning till det ovan anförda föreslås att styrelsen beslutar

att godkänna det föreliggande förslaget till budget för 2012

samt

att uppdraga åt verkställande direktören att överlämna budget 2012 till styrelsen för Stockholms Stadshus AB.

Stockholm den 8 november 2011

Johan Castwall

Mats Lundin

Stockholms Hamn AB

Budget 2012

Koncernen Stockholms Hamnar



Stockholms Hamn AB

Budget 2012

Verksamheten i sammandrag

KONCERNEN

	2012 Budget	2011 Prognos	2010 Utfall	2009 Utfall	2008 Utfall
Volymer					
Omsättning, Mkr	693,6	658,6	633,4	656,2	657,4
Förändring, %	5,3	4,0	- 3,5	-0,1	2,6
Godsomsättning, milj ton	8,7	8,7	8,5	7,5	8,9
Passagerare, milj	12,7	12,4	12,2	12,1	11,7
Investeringar, Mkr	407,0	255,0	327,5	250,2	255,0
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	66,0	77,3	71,5	35,8	42,8
Vinstmarginal, %	9,5	11,7	11,0	5,4	6,5
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	5,1	6,5	7,2	4,8	5,9
Balansomslutning, Mkr	2 129,1	1 819,1	1 458,7	1 260,6	1 100,8
Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	1 374,0	1 120,0	774,1	640,1	498,2
Synlig soliditet, %	25,2	26,8	29,5	30,0	33,7
Självfinansieringsgraden, %	37,3	41,7	45,0	39,6	39,1
Personal					
Medelantal anställda, st	152	148	142	215	209
Omsättning per anst, Mkr	4,6	4,5	4,5	3,1	3,1
Lönekostnad/omsättning, %	17,7	18,2	17,9	24,5	26,6

Definitioner

Vinstmarginal.

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

Avkastning på totalt kapital.

Resultat efter finansiella intäkter i procent av totalt genomsnittlig balansomslutning.

Soliditet.

Eget kapital samt minoritetsintresse i procent av balansomslutning.

Självfinansieringsgrad.

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

Kort om Stockholms Hamnar

Stockholms Hamnar arbetar för att göra Stockholm till en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och turister. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkra regionens varuförsörjning. Vår vision är att vi av vår omvärld ska uppfattas som Östersjöns ledande hamn – en modern, välkomnande och affärsfrämjande partner.

Vi erbjuder kajplatser, anläggningar samt service och tjänster för färje-, kryssnings- och godstrafik. I Stockholm ingår även ansvar för innerstadskajerna och service till skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik. Stockholms Hamn AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB. I koncernen Stockholms Hamnar ingår moderbolaget Stockholms Hamn AB och dotterbolagen Nynäshamns Hamn AB och Kapellskärs Hamn AB.

Ekonomi i korthet

Den stora osäkerhet som präglar världsekonomin just nu återspeglas även i budgeten för Stockholms Hamnar. Vår omsättning baseras till stor del på prognoserna från våra strategiska kunder. Trots marginella volymförändringar 2012 ökar vår omsättning med 35 Mkr. I både våra rederiavtal och hyresavtal sker en årlig prisjustering kopplad till KPI-förändringen. En tredjedel av den budgeterade omsättningsökningen 2012 beror på indexförändringen. Ytterligare en tredjedel beror framförallt på högre uthyrning i Stora Tullhuset. Byggnaden färdigställdes 2011 och 2012 får vi full helårseffekt av de uthyrda delarna. Den resterande omsättningsökningen avser till största del fakturering på Destination Gotland för ombyggnad av terminalen i Nynäshamn.

För färjagodset är det oförändrade volymer nästa år. Det är en ökning i Kapellskär och Nynäshamn, medan det är en minskning i Stockholm. På passagerarsidan är det en svag ökning 2012.

Totalt beräknas den budgeterade omsättningen för 2012 uppgå till 693,6 Mkr för koncernen. Den budgeterade omsättningsökningen på 35,0 Mkr motsvarar en ökning med 5 procent jämfört med 2011.

Avskrivningarna och räntekostnaderna tar en större del av den totala kostnadsmassan. De ökar med totalt 16,8 Mkr. För 2012 ser vi också ett ökat underhållsbehov, en ökning med 20,2 Mkr. Det budgeterade resultatet på 66,0 Mkr uppfyller ägarkravet för 2012.

På grund av det osäkra konjunkturläget finns det stora risker på intäktssidan. Under 2012 följer vi utvecklingen noggrant och har handlingsberedskap för att kunna parera på kostnadssidan. På underhållssidan kommer vi att omprioritera eller skjuta vissa insatser i tiden om så krävs.

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier ökar rejält under 2012. Stockholms Hamnars bruttoinvesteringar är 590,0 Mkr. Nettoinvesteringen för koncernen efter ersättning från Exploateringskontoret och Trafikkontoret är 407,0 Mkr.

Marknaden

Marknadsutveckling Sjötrafiken

Utvecklingen för koncernen under 2011 har inneburit en tillväxt gällande färjgodsvolymer med 6 procent under perioden januari till och med september. Passagerarvolymer ligger i paritet med utfallet under samma period föregående år. En stor osäkerhet råder i dagsläget för vilken effekt den globala finanskrisen kommer att få gällande svensk import/export och medan många konjunkturbedömare varnar för en kommande djup lågkonjunktur talar flertalet av våra kunder om en nolltillväxt under 2012. Budgeten för 2012 bygger på nolltillväxialternativet och vi kommer att noga följa utvecklingen för att, om nödvändigt, justera i prognos 1 2012.

Under hösten övertog DFDS en majoritetspost i Baltic Scandinavian Line, BSL, som trafikerar rutten Kapellskär-Paldiski. Detta är som ett komplement till DFDS tidigare trafik mellan Karlshamn-Klaipeda. I dagsläget finns inga indikatorer på några omedelbara förändringar gällande trafiken, men verksamheten ingår nu i en av norra Europas största shippingbolag vilket sannolikt stärker deras position. Även Stenakoncernen har vid flera tillfällen uttryckt intresse för Östersjön mot bakgrund av den potential som finns i den ryska marknaden. I dagsläget finns dock inga officiella beslut för hur i så fall bolaget har tänkt agera.

När det gäller kryssningsverksamheten har den amerikanska tillväxten mattats av och intresset ökar för den europeiska marknaden. Bokningsläget 2012 och 2013 är mycket positivt med 270 respektive 121 bokade anlöp. Norwegian Cruise Line flyttar sina anlöp från Nynäshamn till Stockholm för att möta kundönskemål. Det tyska rederiet AIDA Cruises, som är en del av Carnival group, ökar också starkt och har redan bokat 23 anlöp 2012 och ytterligare 30 under 2013.

Färjagodset ökar i Kapellskärs Hamn och Nynäshamns Hamn med 5,0 respektive 2,4 procent. I Stockholm

minskar volymerna med 5,5 procent. På passagerarsidan är det en ökning i Stockholm med 2,3 procent och i Kapellskär en marginell ökning. I Nynäshamn minskar antalet passagerare med 1,4 procent. Alla jämförelser görs mot prognos 2 2011.

Utveckling per segment

Godstrafik på färjorna (ton)

Stockholm

Transporterna av färjegods via Stockholm har totalt ökat med nära 5 procent under årets första nio månader jämfört med motsvarande period 2010. Tillväxten har främst skett på trafiken till Baltikum där Rigatrafiken ökat med drygt 13 procent och trafiken på Tallinn med nära 11 procent. Från och med årsskiftet upphör SeaRail med järnvägs gods på Åbo och i budgeten räknar vi med att ca 50 procent kommer att stanna kvar inom koncernen (Stockholm och Kapellskär) och lastas på trailers medan resterande volymer kommer att transporteras andra vägar. Trafiken på St Petersburg har haft en blygsam utveckling och förväntas endast öka marginellt under 2012. Mot bakgrund av bortfallet av godset från SeaRail sänks budgetvolymen med 5,5 procent i förhållande till prognos 2 2011.

Nynäshamn

Liksom i Stockholm är det trafiken på Baltikum som ökar. Under årets första nio månader har godsvolymer på Ventspils ökat med nära 34 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Det totala utfallet under årets första nio månader ligger nära 14 procent högre än motsvarande period 2010. Det finns inga indikationer på tonnage- eller linjeförändringar och budgeten för 2012 läggs drygt 2 procent över prognos 2.

Kapellskär

Det totala utfallet för Kapellskärs Hamn ligger 4,3 procent över utfallet 2010 räknat på årets första nio månader. Som i övriga hamnar är det godsvolymer på Baltikum som ökar, där det totala utfallet under årets första nio månader ligger drygt 40 procent över utfallet motsvarande period 2010. BSL ökade sin kapacitet genom att ersätta Via Mare med det större fartyget Lisco Patria i maj 2011. Hon förväntas fortsätta trafikera linjen även med den nya bolagsbildning som uppstått genom att DFDS köpte upp en majoritetspost i rederiet hösten 2011. I budgeten 2012 räknar vi med en total ökning av godsvolymer med ca 5 procent jämfört med prognos 2. Ökningen gäller samtliga rederier med den största volymökningen på Baltikum. Även Åbotrafiken förväntas öka genom att volymer från SeaRails trafik i Stockholm delvis förväntas att omdirigeras till Kapellskär.

Av nedanstående tabell framgår prognosen över den totala godsvolymer i våra tre hamnar för 2012. Talen inom parentes anger den procentuella förändringen jämfört med prognos 2 2011.

GODSVOLYMER FÄRJETRAFIK PER DESTINATION 2012

kton	Finland	Baltikum Polen	Ryssland	Inrikes	Summa
Stockholm	2 193 (-6,2%)	430 (-3,4%)	17 (70,0%)		2 640 (-5,5%)
Kapellskär	2 101 (2,4%)	590 (15,7%)			2 691 (5,0%)
Nynäshamn		891 (3,7%)		275 (-1,8%)	1 166 (2,4%)
TOTALT	4 294 (-2,2%)	1 911 (5,3%)	17 (70,0%)	275 (-1,8%)	6 497 (0,0%)

Passagerartrafik på färjorna och den reguljära kryssningstrafiken

Stockholm

Totalt ligger utfallet för färjepassagerare i Stockholm på samma nivå för de tre första kvartalen som under motsvarande period föregående år. Medan Baltikumtrafiken har ökat med nära 10 procent, har samtidigt Finlandstrafiken minskat med knappt 4 procent. Ökningen gäller samtliga rederier men den enskilt största ökningen i antalet passagerare gäller St Peter Line som trafikerar St Petersburg. Ånedinlinjen har under hösten erhållit SOLAS certifikat för m/s Birger Jarl och förväntas därmed återgå till normal trafik.

Nynäshamn

Utvecklingen i Nynäshamn visar en mindre nedgång med 1 procent för årets första nio månader jämfört med samma period föregående år. Medan trafiken på Baltikum nästan fördubblat sin volym har trafiken på Gdansk och Visby minskat med drygt 3 procent vardera. I budgeten för 2012 räknar vi med samma volymer som utfallet för året, vilket innebär en ökning med drygt 2 procent jämfört med utfallet 2010.

Kapellskär

Totalt ligger utfallet för Kapellskärs Hamn, under de tre första kvartalen, nästan 2 procent över utfallet samma period föregående år. I budgeten för 2012 räknar vi med en total ökning med 0,3 procent jämfört med prognos 2.

Av nedanstående tabell framgår budgeten över det totala antalet resenärer i våra tre hamnar för 2012. Talen inom parentes anger den procentuella förändringen jämfört med P2 2011.

PASSAGERARTRAFIK PER DESTINATION 2012

1 000 pax	Finland	Baltikum Polen	Ryssland	Inrikes	Summa
Stockholm	7 487 (0,3%)	1 680 (4,2%)	200 (167%)		9 367 (2,3%)
Kapellskär	885 (-1,1%)	57 (29,5%)			942 (0,3%)
Nynäshamn		231 (-8,3%)		1 200 (0%)	1 431 (-1,4%)
TOTALT	8 372 (0,1%)	1 968 (3,1%)	200 (167%)	1 200 (0%)	11 740 (1,7%)

Internationella kryssningar (turisttrafik)

Kryssningssäsongen 2011 avslutades med m/s Marco Polos anlop i Stockholm den 7 oktober. Totalt har 262 fartygsanlop skett, varav 239 i Stockholm och 23 i Nynäshamn. Av Stockholmsanloppen har 39 varit turnaroundsanlop, en ökning med sex anlop jämfört med 2010 och totalt har ca 833 000 passagerare besökt våra hamnar, ca 5 procent färre än prognos 2 men 9,5 procent fler än 2010.

För 2012 har vi i dagsläget 270 bokade anlop varav 7 i Nynäshamn och vi räknar med totalt 841 000 kryssningspassagerare. Detta är en ökning med 1 procent jämfört med utfallet 2011 och 10,5 procent jämfört med 2010. Under 2012 beräknas också 45 turnaroundsanlop att utföras. Trenden med allt större fartyg (räknat i gross tonnage, GT) håller i sig och det genomsnittliga kryssningsfartyget som låg på 56 779 GT under 2010 ligger på 59 599 respektive 61 239 GT för 2011/2012.

Containertrafik

Det internationella ekonomiska läget påverkar i hög grad den internationella containertrafiken och därmed också situationen i Östersjön. Under årets första nio månader skeppades totalt 20 890 TEUS mot 20 694 jämfört med samma period 2010, en ökning med 1 procent. I budgeten för 2012 beräknas dock antalet TEUs uppgå till samma volym som vid prognos 2, dvs. 30 000 TEUs.

CONTAINERTRAFIK

	Budget 2012	P2 2011	Förändring, procent
1 000 TEUs	30	30	0%

Bulk

Bulkvolymerna förväntas utvecklas i enlighet med prognos 2. Totalt räknar vi med ett utfall på 2 miljoner ton vilket också är budgetvolymen för 2012. Andelen energibulk är oförändrat på 65 procent av den totala bulkvolymen.

BULK

Kton	Budget 2012	P2 2011	Förändring, procent
Flytande energibulk	729	704	3,6%
Övrig energibulk (kol, pellets)	<u>580</u>	<u>580*</u>	<u>0%</u>
Summa energibulk	1 309	1 284	1,9%
Övrig torrbulk	<u>725</u>	<u>711</u>	<u>2,0%</u>
Totalt bulk	2 034	1 995	2,0%

* Justerad sedan prognos 2 på grund av decimalfel.

Marknadsutveckling lokaler och arrenden

Marknadsläget är svårbedömt inför 2012. Finanskrisens verkningar efter sommaren 2011 har ännu inte märkts på lokalhyresnivåerna i Stockholm och regionen har hittills klarat sig relativt lindrigt undan den ekonomiska svackan i världskonjunkturen. I oktober 2010 var vakansnivån på våra fastigheter nere på 5 procent vilket kan jämföras med vakansgraden för Stockholms innerstad, som vid samma tidpunkt var 10 procent (Forum Fastighetsekonomi, oktober 2010). I oktober 2011 är Hamnens vakans nere på 2,8 procent. Under 2012 bedöms nyuthyrningarna uppvägas av de avtal som eventuellt upphör under året med en oförändrat låg vakansgrad.

Intäkterna från lokaluthyrningen beräknas öka 2012. Totalt sett i koncernen ökar de med ca 8 procent jämfört med P2 2011. Några större uthyrningar svarar för större delen av ökningen. Den vakanta lokalen i Magasin 3 har hyrts ut till Modern Studios/Strix Television och viktiga uthyrningar i framförallt Stora Tullhuset börjar ge helårseffekt. Även inflationen (KPI) påverkar huvuddelen av koncernens hyresavtal, vilket bidrar med uppskattningsvis 2,5 miljoner och ytterligare 0,8 miljoner gällande arrendeavtalen. Ett antal nya mindre och medelstora hyresavtal har också tecknats i Frihamnen, framförallt i Magasin 6.

Mediesektorn dominerar alltmer i Frihamnen

Enligt en undersökning som Stockholms Hamnar har låtit genomföra våren 2011 står området mellan SVT och TV4 (Frihamnen-Värtan) för 20 procent av hela regionens bestånd av företag (antal anställda) inom film och tv-produktion. Det är fråga om ett mediekluster. I Hamnens bestånd finns från och med december 2011 Sveriges tre största produktionsbolag: Metronome i Magasin 5, Strix i Magasin 3 och Zodiak i Magasin 1. En uppskattning visar att ca 1/5 av Hamnens lokalintäkter kommer från medieinriktade företag.

Magasin 6, en stor arkivbyggnad

Magasin 6 med sin inriktning på arkiv och föremålsförvaring är i princip fullt uthyrd. Med hyresgäster som Stadsmuseum, Stadsarkivet, Naturhistoriska museet, Judiska museet och Armémuseum befäster byggnaden sin ställning som en av Stockholms viktigaste byggnader inom segmentet. Dessa hyresgäster är fördelaktiga ur sjöfartssynpunkt då de medför få trafikrörelser på hamnplan, vilket då inte hindrar trafiken till och från fartygen i Frihamnen. Byggnaden har i dagsläget bara en lagerhall på ca 1 100 m² kvar att hyra ut. Hyresdiskussioner pågår med ett par intressenter. Kontoren i byggnaden är mer svåruthyrda.

Strömkajen

På Strömkajen uppförs med början under 2012 tre byggnader; terminaler för Waxholmsbolaget och Strömma samt en cafébyggnad. I Waxholmsterminalen kommer även en pressbyråkiosk att inrymmas.

Markintäkter

Både nya markavtal med sjöfartsrelaterade verksamheter samt uppräknings med inflation på befintliga avtal bidrar till att höja markintäkterna med uppskattningsvis 1 procent under 2012. Parkeringsintäkterna har också bidragit positivt med övergången till omsättningsbaserade intäkter på flera avtal.

HYROR OCH ARRENDEN

Kkr	Budget 2012	P2 2011	Förändring
Lokalhyror SH	137 166	26 669	10 497 (8,3%)
Arrenden SH	36 032	35 749	283 (0,8%)
Övriga arrenden*	6 445	5 868	577 (9,8%)
Lokal- och arrende NH	1 646	1 580	66 (4,2%)
Lokal- och arrende KH	3 133	3 189	-56 (-1,8%)
Totalt fastighet	184 422	173 055	11 367 (6,6%)

* Övriga arrenden som skutor och stillaliggande kommersiella fartyg

Investeringar och underhåll

Investeringar

Stockholms Hamnar genomför ett antal omfattande projekt för att möta Stockholmsregionens behov av transporter och Stockholms stads utvecklingsplaner. För 2012 medför det investeringar i byggnader, anläggningar och inventarier till brutto 590,0 Mkr. Nettoinvesteringen för koncernen efter ersättning från Exploateringskontoret och Trafikkontoret är 407,0 Mkr. Av det totala investeringsbeloppet väntas maskiner och inventarier att köpas in för 17,5 Mkr. De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier ökar rejält under 2012.

Hamn- och stadsplanering i Värtahamnen

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Hamnen får en direkt anslutning till Norra Länken, Spårväg City och handelsplatsen i kvarteret Valparaiso. Under hela ombyggnationen kommer färjetrafiken till och från Värtapiren att fungera kontinuerligt. Ombyggnaden sker i tre etapper och beräknas ta cirka fem år. Byggstart fastställs när samtliga tillstånd är klara. Projektet inväntar nu Högsta domstolens utslag gällande prövningstillstånd.

Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm – Nynäshamn, Norvikudden fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorhamn. Exploaterad yta: 44 ha. Kajlängd: cirka 1400 m. Antal kajlägen: 7. Maxdjup vid containerkajerna: 16,5 m. Byggstart fastställs när samtliga tillstånd är klara. Projektet inväntar nu Högsta domstolens utslag gällande prövningstillstånd.

Strömkajen

Kajen är över 150 år gammal och är i stort behov av renovering. Landhöjningen har gjort att kajens konstruktion med träpålar har kommit över lågvattenlinjen och därför har trärustbädden och pelare börjat ruttna med sättningar i kajen som följd. Kajplanet kommer även att byggas om genom att inrymma nya terminaler, belysning och andra teknikanläggningar för både hamnverksamheten och andra närliggande verksamheter. Under fyra vinterhalvår, där starten skedde i september 2009, kommer Stockholms Hamnar att renovera och sänka Strömkajen. Under 2012 fortsätter arbetet med etapp 3 och 4 vilket bland annat innefattar en sopsugsanläggning samt tre nya terminaler.

Kapellskär

I Kapellskärs Hamn pågår planeringen inför moderniseringen av hamnen vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Moderniseringen kommer att innebära en markant ökning av

hamnens kapacitet. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till cirka 200 meter långa fartyg. Dessutom muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Tidpunkten för start och genomförandet är beroende på när nödvändiga tillstånd är klara. I väntan på tillstånd påbörjas under 2012 arbetet med den del av projektet som inte är tillståndspliktigt. Detta innefattar mottagning av svart- och gråvatten från färjeläge 3 och 4 samt anslutning av färskvatten och förberedelser inför elanslutning. Nuvarande beräkningar pekar på byggstart av huvudprojektet till tidigast år 2013.

Nynäshamn

I Nynäshamns Hamn fortsätter arbetet med att förbättra för passagerarna. Under 2012 kommer det bland annat att investeras i nybyggnad av landgång till Gotlandsbåtarna samt renovering av passagerargången i Gotlandsterminalen.

INVESTERINGAR 2012 PER PROJEKT

Mkr	Budget 2012	Bedömd total invest.utgift
Stockholm		
Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden **)	188,1	2 098,0
Utvecklingsprojektet Värtan *) **)	-57,2	518,0
Magasin 3, 2500 m2 tom lokal Hyresgästanpassning	37,0	37,0
Förlängning kaj 3 ink landgångar	30,0	42,0
Svart/Gråvatten Masthamnen	20,0	20,0
Magasin 1, Nybyggnad	25,0	50,0
Viking Next Generation	25,0	25,0
Strömkajen etapp 3 & 4***)	19,0	250,0
Svart/Gråvatten Vikingterminalen	6,0	6,0
St Tullhuset, drift och garanti	5,5	5,5
Banankompaniet, Hyresgästanpassning	4,5	4,5
Magasin 6, Hyresgästanpassning 380 m2	3,8	3,8
Magasin 5, Ny hiss med håltagning	3,5	3,5
Magasin 2, Anpassning St Peterline	3,0	3,0
Magasin 6, Solenergiprojekt inkl takisolering	3,0	3,0
Två nya pontoner Strandvägen	3,0	4,0
Magasin 6, Tom lokal Hyresgästanpassning 190 m2	2,3	2,3
Danviksgatan 1, Masthamnen. Hyresgästanpassning	2,0	2,0
Stora Tullhuset, Hyresgästanpassning plan 5 & 6	1,3	1,3
Magasin 2, Incheckningsgrindar	1,0	1,0
Kapellskär		
Utvecklingsprojekt Kapellskär **)	26,0	433,0
Hårdgörning av yta i norr	17,0	17,0
Bergvärme till terminalbyggnad	3,5	4,0
Nynäshamn		
Nybyggnad av landgången Destination Gotland	4,9	4,9
Matargång ny entré från Nynäsvägen	4,1	4,1
Renovering passagerargång Gotlandsterminalen	2,3	2,3
Utredning svart- och gråvattenmottagning	1,0	1,0
Övriga investeringsprojekt***)	5,0	
Koncernen		
Investeringar i maskiner och inventarier	17,4	
TOTALT KONCERNEN	407,0	

*) Av investeringen i Värtan ska Hamnen stå för 22,5 procent av totala utgifterna. Resterande utgift ligger på Exploateringskontoret. Under 2012 kommer Hamnen fakturera Exploateringskontoret 153,1 Mkr. Totala investeringsutgiften 518 Mkr motsvarar Hamnens 22,5 %

**) Totalkostnaden beräknad på Index april – 09

***) För Strömkajen ingår i 2012 års budget att Exploateringskontoret ska stå för 30 Mkr vilket ger netto 19,0 Mkr.

INVESTERINGAR PER ANLÄGGNINGSGRUPP

Mkr	2012	2011	2010	2009
	Budget	Prognos	Utfall	Utfall
Investeringar i mark och anläggning	265,8	241,3	180,2	108,3
Investeringar i byggnader	123,7	104,7	143,1	126,9
Maskiner, inventarier	17,5	9,5	4,2	9,7
TOTALT KONCERNEN	407,0	355,5	327,5	244,9

Underhåll

För 2012 planeras underhållsarbeten i anläggningar och byggnader för totalt 119,0 Mkr. Stockholms Hamnar fortsätter att bidra till Stockholms stads upprustning av innerstadskajerna. Det största upprustningsprojektet för 2012 avser reparation av Stadsgårdskajen. Underhållskostnaderna för byggnader avser en betydande del av mindre underhållsarbeten och hyresgästanpassningar.

Underhållskostnaderna fördelas mellan hamnarna inom koncernen enligt följande:

UNDERHÅLL 2012

MKR	STOCKHOLM	KAPELLSKÄR	NYNÄSHAMN
Anläggningar	68,2	10,9	10,8
Byggnader	26,3	0,6	2,2
TOTALT KONCERNEN	94,5	11,5	13,0

Nedan listas underhållsprojekt som avses utföras under 2012 och som är beräknade till en kostnad av 2,0 Mkr eller mer.

UNDERHÅLL 2012

Mkr	Budget 2012
Stockholm	
Reparation Stadsgårdskajen	15,4
Strömkajen, etapp 3	5,0
Reparation och underhåll i Magasin 3, Frihamnen	5,3
Underhålls- och dokumentationsprojekt gemensamt	2,8
Reparation och underhåll i Magasin 6, Frihamnen	3,3
Reparation och underhåll i Hus D, Frihamnen	2,7
Underhåll av anläggning, Frihamnsterminalen	2,0
Kapellskär	
Renovering av trailerramper och passagerargång	5,9
Nynäshamn	
Renovering passagerargång Gotlandsterminalen	4,2
Erosionsskydd Färjeläge 3	3,0
Blåstrings och måleriarbeten matargång kaj 2	2,0
Renovering fendor i Färjeläge 1	2,0

Den attraktiva arbetsplatsen

Stockholms Hamnar är en attraktiv arbetsplats vilket märks i medarbetarundersökningarna som visar höga värden i NMI.

Inom Stockholms Hamnar råder en vänlig atmosfär och många anställda har ett stort engagemang för sitt arbete och för företaget. Ambitionen finns att göra rätt saker på rätt sätt, dock behöver arbetssätt och processer bli tydligare för att styra upp verksamheten och öka effektiviteten inom till exempel beställningar/avrop och projektadministration. Dessa förbättringsområden för 2012 styr våra utbildnings- och utvecklingsinsatser.

Enligt resultatet i medarbetarenkäten är det organisationsfrågorna som bör prioriteras i förbättringsarbetet. Vi ska därför aktivt arbeta med två ILS indikatorer för 2012:

- Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare
- Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete

Detta gör vi bland annat genom att förbättra kvaliteten på våra utvecklingssamtal samt att skapa tydliga utvecklingsplaner.

Anställda

För 2012 är medelantalet anställda budgeterat till 152 personer. För 2011 är motsvarande siffra 148 personer.

Antalet årsarbetare per bolag	2012 Budget	2011 Prognos	2010 Utfall
Stockholms Hamn AB	114	111	110
Kapellskärs Hamn AB	19	18	17
Nynäshamn AB	19	19	19
Totalt koncernen	152	148	146

Sjukfrånvaron har fortsatt att minska de senaste åren. Vi har inga långtidssjuka och det hälsofrämjande arbetet fortsätter. Vårt mål för Stockholms Hamnar är att sjukfrånvaron ska ligga under 4 procent 2012.

Aktivt miljöarbete

Inom Stockholms Hamnar arbetar vi aktivt med att sprida kunskap om vår verksamhet och att utveckla Stockholm som sjöfartsstad. Miljön står i fokus och Stockholms Hamnar planerar för att fortsätta sitt framgångsrika miljöarbete för att skapa nyttoeffekter på miljöområdet inte bara för den egna verksamheten och Stockholm, utan för hela Östersjöregionen.

Vi har under många år genomfört ett omfattande och seriöst miljöarbete som gett Stockholms Hamnar ett gott renommé hos andra hamnar både i Sverige och runt Östersjön. Miljöarbetet har också uppmärksammats internationellt.

Vår strävan är att miljön ska vara en integrerad och självklar del av verksamheten. Arbetet med miljö är dels styrt av lagstiftningen med miljöbalken och den tillståndspliktiga verksamhet som hamnverksamheten utgör, dels det frivilliga miljöarbetet där vi alla vill göra mer än vad lagstiftningen kräver. Stockholms Hamnar har ett ISO-certifierat miljöledningssystem som är en del i det integrerade verksamhetsledningssystemet.

För att vidareutveckla miljöarbetet gjordes redan under 2008/2009 en genomgång av nuläget, projektet ”Miljö 2.0”. I rapporten fanns förslag på åtgärder som skulle kunna ytterligare stärka Stockholms Hamnars miljöarbete. Bland annat föreslogs en tydligare uppföljning av miljöarbetet rörande energieffektivisering och resursförbrukning, fortsatt arbete med minskning av emissioner från fartyg, skapande av förutsättningar för elanslutning av fartyg samt förbättrad kommunikation och en eventuell hållbarhetsredovisning.

Under 2011 har arbetet med energieffektivisering och resursförbrukning fortsatt och arbetet kommer att fortsätta under 2012. I anslutning till tillståndsprövningarna utreds frågan om elanslutning av fartyg och i de fall nya kajer byggs förbereds för elanslutning. Utvecklingen av alternativa bränslen, till exempel ersättning till diesel och tjockolja som bränsle i fartygen och framtida eventuell användning av till exempel scrubbers, är frågor som blivit alltmer aktuella.

Av de totala transportkedjornas energianvändning i Stockholms Hamnars totala verksamhet – det vill säga till exempel fartyg och lastbilar, med tillhörande miljö- och klimatpåverkan – kommer endast en del från Stockholms Hamnars egen verksamhet. Oavsett detta har den egna verksamheten ett ständigt ansvar att minska sin negativa miljöpåverkan vilket också sker i Stockholms Hamnar.

Stockholms Hamnars miljöarbete följer också Stockholms stads miljöprogram och handlingsprogram mot växthusgaser. Planeringen av Norra Djurgårdsstaden och dess närhet till Värtahamnen och Frihamnen är betydelsefull och Stockholms Hamnar är en del av miljöprogrammet och genomförandet.

En stor del av resurserna går också till tillståndsprövningarna för projekten Norvikudden, Värtapiren och Kapellskär. Konkreta aktiviteter inom miljö är bland annat EU-projektet Clean Baltic Sea Shipping. Några övriga aktiviteter beskrivs längre fram under ”Övergripande aktiviteter”.

Utåtriktade aktiviteter

Evenemang

Hamnens dag

I september 2012 kommer vi att ta upp en gammal tradition att fira hamnens dag. Ett evenemang där vi under en dag tillsammans med våra kunder visar hamnens och sjöfartens betydelse för stockholmarna ute på kajerna genom ett antal aktiviteter och evenemang.

Sponsringssamarbeten

Satsning på sjöräddningspatruller

Vi stöttar Sjöräddningssällskapets patrull i Stockholm. Det är ett viktigt komplement till samhällets skattefinansierade räddningsresurser. Förutom att rädda liv och undsätta sjöfarande bedriver enheterna utbildning i sjövätt och gott sjömanskap.

Arbete för integration och jämställdhet med Fryshusets ungdomar

I samarbete med Fryshuset erbjuder vi ungdomar i riskzonen insikt om sjö- och skärgårdsliv. Projektet ska stödja branschens behov att rekrytera yrkesfolk till sjöfarten och bidra till att integrera ungdomar med invandrabakgrund inom staden och regionen.

Gotland runt

Diskussioner pågår för närvarande med KSSS om ett samarbete kring starten av ”Gotland runt”. Stockholms Hamnar återkommer till styrelsen och Stockholms Stadshus AB när planerna konkretiserats ytterligare.

Internationella samarbeten

Stockholms Hamnar arbetar i flera nätverk och internationella organisationer för att driva bransch- och miljöfrågor, men också för att utbyta erfarenheter och skapa nätverk. Exempel på organisationer och samarbetspartner.

- [International Maritime Organization](#)
- [PIANC](#)
- [International Association Cities and Ports](#)
- [European Sea Port Organization](#)
- [International Association Ports and Harbors](#)
- [Baltic Ports Organization](#)
- [Cruise Europe](#)
- [Cruise Baltic](#)

Inriktningsmål 2012 och ägardirektiv 2012-2014

Kommunfullmäktiges tre inriktningsmål

För förslaget till budget 2012 läggs tre inriktningsmål för stadens verksamheter:

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök.
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras.
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva.

Ägardirektiv för 2012-2014

Finansborgarrådets förslag om bolagets mål och uppgifter jämte ägardirektiv för 2012-2014:

Stockholms Hamn AB ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Hamnen och sjöfarten är också en viktig del av Stockholms identitet som stad vid havet, belägen på öar, och med en stadsbild av skepp och fartyg i citynära lägen. Stockholms Hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen och med tillkomsten av den nya hamnen i Norvik förstärks kapaciteten om regionens varuförsörjning ytterligare. Därtill har Stockholms Hamn AB en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Stockholms Hamn AB:s utveckling ska medverka till att regionens behov av effektiv hamnkapacitet kan tillgodoses i ett långt perspektiv. Det ska ske i lämpliga former av samverkan med andra hamnar och intressenter. Infrastruktur, verksamhet och organisation ska utvecklas i takt med EU:s utvidgning och den snabba utvecklingen i Östersjöregionen samt transportmarknadens krav och bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Stockholms Hamn AB arbetar i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen med att söka möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning om bränsleprodukter. Miljöförbättrande åtgärder samt säkerhetsåtgärder är nödvändiga inslag till dess att alternativa lokaliseringar kan realiseras. Det är av största vikt att arbetet bedrivs skyndsamt och med en helhetslösning som mål.

Stadens kajer ägs och driftas av olika parter inom staden. Flera andra aktörer som Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdsförvaltningen äger också mark vid vattnet. Det bör utredas om de olika aktörerna kan samverka bättre och Stockholms Hamnar bör delta i arbetet med att ta fram en strategi kring hur stadens kajutrymmen ska användas och vilka principer som bör gälla. I detta arbete ska uppdraget vara med att skapa förutsättningar för kollektivtrafik på vatten i samråd med huvudmannen för kollektivtrafik. Ambitionen bör vara att göra kajerna så tillgängliga för stockholmarna som möjligt.

Ägardirektiv 2012-2014

- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen söka möjliga alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden
- fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi
- verka för att tillgängliggöra stadens kajer
- utveckla kryssningstrafiken
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- medverka i arbetet med att etablera fartyg avsett för studentboende i Värtahamnen
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Stockholms Hamnars mål och strategier 2012

I affärsplanen för Stockholms Hamnar 2012 finns bland annat bolagets mål, strategier och handlingsplaner för 2012 formulerade. Affärsplanen beskriver hur bolaget ska infria ägardirektiven och den är också en beskrivning av hur Stockholms Hamnar ska uppnå budgeten för 2012. Nedan följer några av de viktigaste delarna från affärsplanen.

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.

Stockholms Hamnars 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 & anläggningar till främst färje-, kryssnings- & containertrafik
- vårda och utveckla innerstadens kajer
- främja skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik
- hyra ut mark och lokaler – i första hand till hamn- & sjöfartsrelaterade verksamheter
- vara en effektiv och lönsam partner

Stockholms Hamnars strategier

Stockholms Hamnar har tagit fram nio strategier som ger riktlinjer för verksamheten. Nedan följer endast rubrikerna på dessa strategier:

- Kund- och marknadsstrategi
- Miljöstrategi
- Kommunikations- och varumärkesstrategi
- HR- och organisationsstrategi
- Verksamhetsstyrningsstrategi
- Strategi Infrastruktur och stora projekt
- Strategi Infrastrukturutveckling
- Säkerhetsstrategi
- Arbetsmiljö

Stockholms Hamnars indikatorer (2012)

- Nöjd Kund Index (NKI) sjöfart: ≥ 74
- Nöjd Kund Index fastigheter (NKI fastigheter), lagerlokaler: ≥ 75
- Nöjd Kund Index fastigheter (NKI fastigheter), lokalhyror: ≥ 72
- Antal passagerare: 12,6 miljoner
- Godston: 8,7 miljoner
- TEUS: 30 000 st
- Vakansgrad fastigheter: 3 %
- Antal kryssningsanlöp: 265 st
- Totala intäkter: 693,6 Mkr

Stockholms Hamnars ILS-indikatorer

- Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi: 20 st
- Andel elbilar: 16 %
- Andel dubbdäck: 0 %
- Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar: 75 %
- Andel miljöbilar: 100 %
- Andel relevanta upphandlingar av varor och produkter där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår: 100 %
- Elanvändning per kvadratmeter < 290 kWh/kvm
- Antal identifierade sårbarheter som styrelse/nämnd avser förebygga eller minimera under året: 5 st
- Antal krisledningsövningar i nämnd/bolag på ledningsnivå: 1 st
- Sjukfrånvaro: $< 4,0$ %
- Avvikelse investeringsbudget (mnkr): 407,0
- Resultat efter finansnetto(mnkr): 66,0
- Andel administrations- och indirekta kostnader: $< 17\%$ av operativa kostnaderna
- Medelantal anställda: 152 st
- Aktivt Medskapandeindex: mål presenteras hösten 2012
- Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid: mål presenteras hösten 2012
- Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare: mål presenteras hösten 2012
- Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete: mål presenteras hösten 2012

Stockholms Hamnars övergripande aktiviteter 2012

NYNÄSHAMNS HAMN

Utredning av mottagande av svart- och gråvatten

Miljöprojekt där en utredning kommer att genomföras för att Nynäshamns Hamn ska kunna ta emot svart- och gråvatten från färjor och kryssningsfartyg.

Handikappanpassning av matargång

Matargången till stora Gotlandsbåten behöver handikappanpassas.

KAPELLSKÄRS HAMN

Installera bergvärme till terminalbyggnaden

Projektering pågår under vintern, byggstart under våren.

Hårdgöring av yta

Eftersom kunderna efterfrågar uppställningsyta / lagringsyta för omlastning av gods, kommer en del av området mellan kaj 4 och maskinhallen att hårdgöras med anslutning till sandfång och oljeavskiljare. Därigenom möjliggörs området till att vintertid fungera som snöupplag.

Utvecklingsprojekt Kapellskär

Förbereda förutsättningarna för byggandet av ny pir och därmed nya logistik och gate lösningar inom hamnområdet.

Trailerramp och passagerargång

Renovering av trailerramper och skyway, målning och blästring.

INFRASTRUKTUR, STOCKHOLMS HAMN**De stora projekten**

Enligt projektdirektiv genomföra de stora projekten Strömkajen, Kapellskär, Norvik och Värtan. För detaljerad information 2012, se respektive projekts projektplan.

Investeringar Anläggningar

Se budgetförslaget 2012 för investeringar anläggningar.

Investeringar Byggnader

Se budgetförslaget 2012 för investeringar byggnader.

Underhåll Anläggning

Se budgetförslaget 2012 för underhåll anläggningar.

Underhåll Byggnader

Se budgetförslaget 2012 för underhåll byggnader.

Underlag för planerat underhåll Byggnader

Implementera systemet för vilket planerat underhåll som ska genomföras i Stockholms Hamns byggnader under 10-års sikt.

Teknisk handbok

Färdigställa de fyra delarna som påbörjats.

Projektarbete

Förbättra kvaliteten i projektgenomförandet och rapporteringen samt öka användandet av Hamnprojekt.se.

Arbetsmiljö

Vidareutveckla och säkra arbetsmiljöarbetet både i verksamhet och i bygg-/anläggningsprojekt så att externa och interna krav uppfylls.

JURIDIK, MILJÖ & OMVÄRLD, STOCKHOLMS HAMN**Mutor och bestickning**

Föredrag rörande mutor och bestickning samt offentlighets- och sekretesslagstiftning.

Offentlighets- & sekretesslagstiftning

Föredrag rörande offentlighets- och sekretesslagstiftning samt arkiveringsplikten.

Carbonfootprint och hållbarhetsredovisning

Ta fram ett carbonfootprint samt utveckla en hållbarhetsredovisning.

Seminarium elanslutningar

Arrangera seminarium om elanslutning av fartyg och redovisa utredning från 2011 kring emissioner från den linjeburna fartygstrafiken.

Avfallshanteringsplaner

Revidera avfallshanteringsplaner för samtliga hamndelar och hamnar.

KOMMUNIKATION, STOCKHOLMS HAMN**Kommunikation i de stora projekten**

Stötta de stora projekten med kommunikativa insatser för att få utvalda målgrupper att förstå hur och varför vi bygger, vad det ska bli och varför det behövs.

Filmen om Stockholms Hamnars utveckling

Ta fram en form för och börja filma Stockholms Hamnars Hamnvision 2015 och projekten.

Publika evenemang

Planera och genomföra ett antal stora publika evenemang – Hamnens dag, Nynäshamnsregattan etc för att visa vår verksamhets betydelse för en bred allmänhet.

Vidareutveckling kanaler

Vi har bytt plattform på vår webbplats och lanserat nya kanaler. Nu ska vi dra nytta av det och tar ytterligare ett steg genom att analysera statistik och vidareutveckla dessa på bästa sätt.

Medieträning

Ett antal utvalda talespersoner i organisationen medietränas för att på bästa sätt föra ut våra budskap och känna sig rustade i kontakten med media.

AFFÄRSSTÖD, STOCKHOLMS HAMN**E-fakturer**

Ökad effektivitet och service åt våra kunder samt enklare hantering av leverantörsfakturer.

Registratur inkl. dokumenthantering – diarieföring och arkivering

Se över rutinerna, systemstödet och ta fram nya arbetssätt. Underlätta sökbarheten bland registrerade/arkiverade handlingar samt göra det mindre personberoende. Inkluderar även krav på ny klassificeringsstruktur. Arbetet sker i samarbete med Juridik och arkivansvarig.

Inköpssystem

Implementera det nya inköpssystemet och integrera detta med leverantörsreskontrahanteringen till att bli effektivt och användbart från avrop/beställning till betald leverantörsfaktura.

Avvikelse- och tillbudsrapportering

Ett ändamålsenligt arbetssätt för avvikelse- och tillbudsrapportering som inkluderar instruktioner om vad som ska rapporteras samt var rapporteringen ska ske. Nytt system – risk.stockholm.se ska användas i större utsträckning.

Dokumenthantering

Effektivisera den interna dokumenthanteringen samt se över, samordna och effektivisera dokumenthanteringen i och mellan Hamnens olika system. En IT-lösning med versionshantering och där dokument är enkelt spårbara.

Utbildningar

Utbildningar inom ecodriving, miljö, beställarrollen och engelska.

Kompetensutveckling

Se över processen avseende utvecklingssamtal samt individuella utvecklingsplaner – säkerställa att alla erbjuds meningsfulla utvecklingssamtal samt har en konkret utvecklingsplan.

Behovsinventering av ekonomiska uppföljningen

Uppgradering av web-info samt utveckla Click and decide.

Affärsplanering & uppföljning

Uppgradering av processen ”plan-check- act” – få ihop all planering inkl förändringar under året etc.

HAMN & TRAFIK, STOCKHOLMS HAMN**Långsiktig strategi för svart- & gråvatten**

Skapa en enhetlig syn och ett enhetligt arbetssätt kring svart- & gråvattenhanteringen för skutor och skärgårdstrafik.

Ångbåtsmuseum på Strandvägen

I samarbete med KG Knutsson möjliggöra ett ångbåtsmuseum där fyra ångbåtar kan ligga förtöjda samt att en restaurang finns på pontonen.

Fortsätta med stävförtöjningarna på N Mälarstrand

Fortsätta med stävförtöjningarna på N Mälarstrand för att öppna vattenytorna och skapa fler platser.

Möjliggöra linjetrafik

Möjliggöra linjetrafik till hamnens kajer i samarbete med externa parter (t ex SL).

Port-it-förbättringar

Göra förbättringar i Port-it för att bland annat undvika risken för dubbelbokningar av fartyg samt utveckla grafisk kajpresentation.

Kaj-strategi

Delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi, dvs. hur ska varje kaj nyttjas?

Gate-system och IT-System för farligt gods

Se över de olika gate-systemen för att framför allt få bättre kontroll på var farligt gods är placerat i hamnen.

Gotland-runt

Om evenemanget blir av inne på Strömmen medverka för att genomföra ett säkert och bra evenemang.

Säkerställa en säker hantering på Louden

Att uppgradera område, utrustning och rutiner till en tillfredställande nivå säkerhetsmässigt.

Ökat användande av IDUS

Anläggningar läggs in i IDUS och det förebyggande underhållet läggs också in.

Felanmälan hyresgäster

Felanmälan kommer att sjösättas under november/december 2011 efter utbildningsinsatser för receptionen och BTC. En rutin för avrapporteringen på fältet är under framtagande och kommer att implementeras i början på det nya året.

Studentboende i Stockholms Hamnar

Medverka i arbetet med att etablera fartyg avsett för studentboende i Värtahamnen.

MARKNAD, STOCKHOLMS HAMN**Strategimöten stora kunder**

2012 prioriteras DFDS, Polferries, Destination Gotland och Scandlines.

Färjepassagerare och kryssningstrafiken

Arbeta med staden och St Peter Line för att linjen ska uppnå 200 000 pax 2012. Genom information och

marknadsföring ska vi uppnå att 80 % av kryssningsfartygen lämnar svart- & gråvatten 2012. Under hösten 2011 sälja in Stockholm till ett nytt kryssningsrederi: inbokat 2012 för anlop 2013.

Container & roro

Efter ett positivt besked från Högsta domstolen, ställa om fokus från dagens verksamhet i CTF till att bygga upp ett starkt nätverk av beslutsfattare & potentiella kunder inom näringslivet, intresseorganisationer m.fl. för att skapa fundament för framtida stark volymtillväxt i Norvikudden.

Nära samarbete med HPH.

Solcellsanläggning på Magasin 6

Genomförande av solcellsanläggning och/eller isolering av tak på Magasin 6 för att minimera miljöpåverkan och förbättra möjligheterna till högre hyror.

Utveckla Magasin 5

Initiera/utreda tillbyggnad på Magasin 5 för att tillgodose mediesektorns (främst Metronome) behov av lokaler i Frihamnsområdet och göra byggnaden konkurrenskraftig i framtidens omgivning.

Utveckla Banankompaniet

Bygga om och utveckla Banankompaniet för framtiden enligt den strategi som tagits fram 2011.

Utveckla Magasin 1

Nyttja befintlig byggrätt på ca 2.000 m² där tidigare trätillbyggnad låg. Fördjupad analys och hyresgästdiskussioner. Kontakt med SBR och Stadsbyggnadskontoret.

Silos-utredning

Utreda Lantmännens bestånd (silos, Magasin 4 med markarrende/tomträtt) i samband med utvecklingen av Frihamnspiren.

NKI och färjeundersökning

Genomföra NKI-undersökning för både sjöfarts- och fastighets kunder, slutrapport augusti 2012.

Färjeundersökning 2012/2013 (motsvarande 2008/2009).

Uppföljning av intäkter

Skapa månatlig uppföljning av registrerade intäkter mot utfall föregående år, budget och prognoser.

INFRASTRUKTURUTVECKLING, STOCKHOLMS HAMN

Loudden

Bolaget kommer aktivt medverka i arbetet med att söka alternativ för oljeverksamheten vid Loudden.

Avtal NYMARK

Förhandla om avtal om markbyte mellan Nynäshamns Hamn, Nynäshamns Mark och Nynäshamns kommun.

Samverkan stad – hamn

– Fortsatt utveckling av Norra Djurgårdsstaden tillsammans med staden. Främst inriktat på gatustruktur och dragning av spårväg genom området Valparaiso, Södra Värtan och delar av Frihamnen.

– Utvecklingen av Masthamnen/Stadsgården tillsammans med staden fortsätter. En viktig del är att klargöra förutsättningarna för fortsatt färje- och kryssningstrafik.

– För Skeppsbron ta fram ett programförslag som sedan kan utgöra underlag för en ny detaljplan.

– Detaljplanen för Slussen arbetas fram inom staden. Stockholms Hamnar bevakar projektet för egen och kundernas räkning.

Kapellskärs Hamn & Norrtälje kommun

Förhandla fram ett avtal för projekt i Kapellskärs Hamn med Norrtälje kommun utifrån deras ägarandel.

Ekonomisk utveckling

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas den budgeterade omsättningen för 2012 uppgå till 693,6 Mkr för koncernen. Omsättningsökningen på 35,0 Mkr motsvarar en ökning med 5 procent jämfört med 2011.

Rörelsen kostnader

Rörelsens totala kostnader 2012 bedöms uppgå till 592,4 Mkr vilket är 40,7 Mkr mer jämfört med senaste prognosen för innevarande år. För de olika kostnadsdelarna ser analysen ut som följer: Underhållskostnaderna ökar med 20,2 Mkr. Trots en trend de senaste åren med sjunkande underhållsbehov är det ett tillfälligt ökat underhållsbehov 2012. Driftkostnaderna ökar med 6,4 Mkr. De poster eller områden som står för ökningen är IT, ökade bevakningskostnader i samband med fler internationella fartygsanlöp, tekniska konsultier i de stora projekten samt ökade kostnader på fastighetssidan. De ökade driftkostnaderna är också betingade av den ökade omsättningen. En del av kostnaderna faktureras våra kunder. Totalt ökar lönekostnaderna med 2,8 Mkr. De senaste åren har investeringarna legat på en relativt hög nivå, både Stora Tullhuset och Strömkajen har börjat skrivas av. Detta sammantaget gör att avskrivningarna fortsätter att öka. Avskrivningarna för 2012 är 11,3 Mkr högre än 2011.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto beräknas till 66,0 Mkr, vilket uppfyller ägarkravet för 2012. På grund av det osäkra konjunkturläget finns det stora risker på intäktssidan. Under 2012 följer vi utvecklingen noggrant och har handlingsberedskap för att kunna parera på kostnadssidan. På underhållssidan kommer vi att omprioritera eller skjuta vissa insatser i tiden om så krävs.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier ökar rejält under 2012. Stockholms Hamnars bruttoinvesteringar är 590,0 Mkr. Nettoinvesteringen efter ersättning från Exploateringskontoret och Trafikkontoret är 407,0 Mkr. De största utgiftsposterna i investeringsbudgeten avser renoveringen av Strömkajen, anläggningsinvestering i Stadsgården för Viking Lines nya fartyg, förlängning av kaj 3 på Frihamnspiren, utvecklingsprojekt Kapellsjär, utbyggnaden av Värtahamnen och Norvikudden samt ombyggnationen i Magasin 3 i Frihamnen.

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen bedöms uppgå till 1 374 Mkr den 31 december 2012. Det är en ökning av låneportföljen med 254 Mkr under året. För att klara finansieringen krävs en ökning av kreditlimiten på koncernkontot med minst 174 Mkr. Nuvarande kreditlimit är totalt för koncernen 1 200 Mkr. Den viktade genomsnittliga effektiva räntan på den totala skuldportföljen bedöms under året minska till 2,85 procent, vilket kan jämföras med samma period för 2011 då motsvarande ränta uppgick till cirka 3,25 procent.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen är budgeterat till 152 personer. Det är en ökning med 4 personer jämfört med prognosen för 2011. Ökningen består av två tjänster inom de stora projekten (en projektchef och en projektcontroller) samt en hamnstyrman i Stockholm och i övrigt ett större arbetstidsuttag.

Långsiktig utveckling och finansiering av verksamheten

Bolagets strategi för att nå stadens inriktningsmål, avseende att ta ansvar för ekonomin, har formulerats enligt följande:

- Stockholms Hamnar ska ha en tydlig och långsiktig ägarstrategi för samhällsansvar och tillväxt
- Stockholms Hamnar är ett lönsamt bolag med långsiktigt hållbara finanser

Stockholms Hamnar har ett investeringsprogram för ökad hamnkapacitet och därmed också ökad omsättning. Finansieringen sker, förutom via egna verksamheten, via upplåning hos Enheten för Finansstrategi. För de närmaste åren planeras investeringar i en större omfattning och för att klara finansieringen av dessa investeringar kommer bolaget även att få aktieägartillskott. Bolagets resultat och betalningsförmåga kommer att försvagas i takt med att kostnader för underhåll, räntor samt avskrivningar ökar. Med det planerade aktieägartillskottet kommer dock soliditeten att fortsatt ligga på en acceptabel nivå.

RESULTATRÄKNINGAR, MKR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
	Budget	Prognos	Budget	Prognos
Rörelsens intäkter	693,6	658,6	556,1	530,9
Underhåll	- 119,0	- 98,8	- 94,5	- 82,7
Driftskostnader	- 249,9	- 243,5	- 227,9	- 220,1
Personalkostnader	- 122,5	- 119,7	- 95,3	- 92,8
Avskrivningar	- 101,0	- 89,7	- 77,2	- 68,7
Rörelsens kostnader	- 592,4	- 551,7	- 494,9	- 464,3
Rörelseresultat	101,2	106,9	61,2	66,6
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter	0,0	0,2	7,4	7,9
Räntekostnader	- 35,2	- 29,8	- 35,4	- 30,0
Resultat före dispositioner och skatt	66,0	77,3	33,3	44,5

BALANSRÄKNINGAR, MKR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
	Budget	Prognos	Budget	Prognos
Anläggningstillgångar	1 906,4	1 601,4	1 609,3	1 345,3
Omsättningstillgångar	222,7	217,7	349,8	347,7
Summa tillgångar	2 129,1	1 819,1	1 959,1	1 693,0
Eget kapital	525,1	478,3	380,5	385,3
Minoritetsintresse	11,1	9,3	0,0	0,0
Avsättningar	29,9	38,3	48,6	27,7
Långfristiga skulder	0,0	0,0	0,0	0,0
Kortfristiga skulder	1 563,0	1 293,2	1530,0	1 280,0
Summa skulder och eget kapital	2 129,1	1 819,1	1 959,1	1 693,0

KASSAFLÖDESANALYSER, MKR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2012	2011	2012	2011
	Budget	Prognos	Budget	Prognos
Resultat efter finansiella poster	66,0	77,3	33,3	44,5
Justeringar av poster som ej ingår i kassaflödet	101,0	89,7	77,2	68,7
Betald skatt	- 15,1	- 18,8	- 4,9	- 7,8
Förändringar i rörelsekapitalet	269,1	207,3	230,4	206,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421,0	355,5	336,0	311,8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 407,0	- 355,5	-342,2	- 319,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 14,0	0	6,2	7,8
Periodens kassaflöde	0,0	0,0	0,0	0,0
Likvida medel vid periodens slut	0,6	0,6	0,6	0,6