

STOHAB
2013-05-21

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 2013

I gällande arbetsordning finns bland annat regler för hur den ekonomiska rapporteringen skall ske. Med anledning av detta överlämnas härmed tertialbokslut 1 jämte prognos för helåret 2013 för koncernen Stockholms Hamnar och moderbolaget Stockholms Hamn AB.

Förslag

Med hänvisning till vad som ovan anförts föreslås att styrelsen beslutar

att godkänna föreliggande förslag till tertialbokslut 1 jämte prognos 1 för 2013 samt att överlämna den till moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Stockholm den 14 maj 2013

Johan Castwall

Mats Lundin

Marknaden

Marknadsutveckling

Antalet färjeresenärer i januari 2013 var lägre än normalt då flera rederier hade planerade varvsbesök. Trots en svag start på året har tillväxten generellt varit bra februari och mars totalt sett. Nytt för 2013 är Viking Lines fartyg Viking Grace som är den första färjan i sin storleksklass som drivs med LNG. På grund av vikande passagerarunderlag har Viking Line dragit ner på turerna till Kapellskär med fartyget Rosella. Även Ånedin Linjen har dragit ner till varannan veckas trafik med sitt fartyg Birger Jarl av samma anledning. Birka Cruises bytte namn vid årsskiftet på Birka Paradise till Birka Stockholm för att rikta sig till en mer allmän kundgrupp.

Första kvartalet 2013 ökade godsvolymerna marginellt med 0,2 procent jämfört med samma period förra året. I Ro-Ro segmentet såg vi dock en volymnedgång och då främst i godsflödena mellan Sverige och Finland. Volymerna på Baltikum har däremot utvecklats väl och ökat under första kvartalet. De polska volymerna minskar kraftigt och de ryska volymerna är fortsatt relativt blygsamma. Containeraffären fortsätter att ha en god tillväxt och antal teus ökade med hela 79 procent under samma period. Bulksegmentet ökade med drygt åtta procent under första kvartalet.

Passagerartrafik på färjorna

Första kvartalet 2013 börjar lite svagare än samma period 2012. Totalt reste 2 286 574 passagerare perioden januari – mars 2013 jämfört med 2 314 388 under 2012, en minskning med en procent. Flera av rederierna hade planerade varvsuppehåll i januari i år, vilket medförde färre turer till och från Stockholms Hamnar med lägre passagerareantal som resultat.

Stockholm

Antalet färjeresenärer i Stockholm uppgick första kvartalet 2013 till cirka 2 000 000, en minskning med 0,3 procent jämfört med samma period 2012. Även i år ser man en ökning på Baltikumtrafiken där antalet resenärer ökar med 0,4 procent jämfört med samma period 2012. Även resenärer till Åbo ökar med 6,8 procent jämfört med samma period förra året. Eventuellt kan det bero på en effekt av Viking Lines nya fartyg Viking Grace.

Kapellskär

Antalet färjeresenärer i Kapellskär uppgick första kvartalet 2013 till 108 000, en minskning med 21,7 procent jämfört med samma period 2012. Minskningen beror framför allt på att Viking Lines fartyg Rosella har minskat antal anlöp till Kapellskär.

Nynäshamn

Antalet färjeresenärer i Nynäshamn uppgick första kvartalet 2013 till 178 000, en ökning med 4 procent jämfört med samma period 2012. Ökningen beror framför allt på att Destination Gotland gjorde ett bra resultat i mars då man transporterade 1,2 procent fler passagerare mot samma period 2012.

Internationella kryssningar

Bokningsläget visar en svag ökning av antalet anlöp. Prognosen för helåret 2013 pekar på 279 anlöp mot 275 anlöp 2012 för koncernen. Stockholm tappar i antal anlöp jämfört med 2012. Detta beror på att rederiet Pullmantours flyttade flera anlöp med fartyget Empress till Nynäshamn. Dessutom har rederiet World Cruise Agency gått i konkurs med följd att Stockholm tappar flera planerade anlöp.

Kryssningssäsongen startade på riktigt den 26 april med fartyget Astor och avslutas den 29 oktober med fartyget Marco Polo i Nynäshamn. Den totala passagerarevolymen väntas uppgå till 890 000, en ökning med 5 procent jämfört med 2012. Antalet turnarounds minskar något 2013 till 47 jämfört med 51 under 2012. Anledningen är att fartyget Vision of the Seas har färre turnarounds i Stockholm i år.

Godstrafik på färjorna

Volymerna mellan Sverige och Finland har minskat och rederierna är överraskade över att nedgången har varit så pass kraftig under slutet av 2012 och början av 2013. Den stadsfinansiella osäkerheten i Europa gör att det nu är svårt att prognostisera framtida volymer. Den generella uppfattningen bland rederierna är dock att vi bör ha närmat oss botten på volymfallet.

Stockholm

Godsvolymerna minskade med knappt en procent under första kvartalet 2013 jämfört med samma period 2012. Det är framför allt volymerna på Finland som sjunkit. Även volymerna på Estland och Lettland har minskat något. De ryska godsvolymerna är fortsatt blygsamma.

Kapellskär

Jämfört med första kvartalet föregående år minskade godskvantiteterna i Kapellskär med drygt nio procent. Det är framför allt Finnlinks trafik som kraftigt tappat volym. DFDS går fortsatt starkt och har ökat sina volymer på Estland under perioden. Även Tallink ökade sina volymer på Estland under första kvartalet.

Nynäshamn

Godsvolymerna i Nynäshamn minskade med sex procent första kvartalet. Scandlines volymer ökar, medan Polferries volymer minskar mycket kraftigt, som en följd av hård

konkurrens från Stena Lines Polentrafik i Karlskrona och att man som en följd av detta tagit ett av sina två fartyg ur trafik. Destination Gotland har ökat sina volymer första kvartalet. Den totala volymprognosen för färjegendset är fyra procent lägre än budgeten.

Containertrafik

Containervolymer ökte med 79 procent räknat i teus, första kvartalet. I slutet av mars gjorde CMA-CGM, världens tredje största containerrederi, sitt första anlop i CTF. Två av världens tre största containerrederier anlöper nu CTF. Det så strategiskt viktiga samarbetet med Hutchison Port Holdings är framgångsrikt och vi fortsätter tillsammans att bygga volymer inför Norvik. Den totala volymprognosen är oförändrad jämfört med budgeten.

Bulkprodukter

Bulkvolymer ökte med drygt åtta procent under första kvartalet jämfört med samma period 2012. Ökningen beror på att det kommit in mer olja under första kvartalet än motsvarande period föregående år. Totala prognosen för bulkvolymer skrivs ned med fem procent jämfört med budgeten. Volymminskningen beror på att Fortum väntas ta in mindre kol som en följd av välfyllda lager samt att Cementa väntas minska sitt intag av cement något på grund av minskad efterfrågan.

Fastigheter

Stockholms lokalmarknad

Marknadsläget är fortsatt svårbedömt under 2013. Stockholmsregionen har hittills klarat sig lindrigt undan den ekonomiska svackan i världskonjunkturen. Medelhyran för kontor i bästa läge i Stockholm bedöms dock falla 5 procent under 2013 (CBRE, "Sweden Property Q3 2012"). En ökning i antalet försenade hyresbetalningar har märkts bland Stockholms Hamns hyresgäster under kvartal 1 2013. Vakansgraden i Stockholm totalt sett sjönk dock något under det fjärde kvartalet 2012 (Jones Lang Lasalle, 20130115 Byggnheter.se) till 9,6 procent jämfört med 10,1 procent under det tredje kvartalet.

Fortsatt låga vakanser i beståndet

Prognosen för vakansgraden för hamns bestånd 2013-12-31 är 2,5 procent i budgeten för 2013. Vi bedömer att 2 procent kan vara mer rimligt i denna prognos. Långtgående diskussioner förs på de sista vakanta större ytorna och inga större uppsägningar är förväntade under året. Den sista mars 2013 var vakansen 1,6 procent.

Inflationseffekten

Inflationseffekten på hyrorna i Stockholms Hamns lokalbestånd förväntades bli marginell för 2013, men oktoberindex 2012 underskattades, vilket påverkar prognosen positivt för både lokalyror och vissa markhyresavtal.

Lokaler

Intäkterna för lokaler ökar med 1,3 procent jämfört med budget, motsvarande 1,9 Mkr på årsbasis. De främsta orsakerna är nyuthyrningar i de nybyggda husen på Strömkajen.

Hyresgäst Anpassningar

Två större hyresgäst Anpassningar pågår, dels i Magasin 3 (2.700 m² för PrimeWine) dels i Magasin 6 (1.400 m² för ett museum). Utöver detta är Anpassningar planerade i Magasin 1, Magasin 2, Magasin 5 och i Stora tullhuset med start under året. En trend är att hyresgäster vill effektivisera och profilera sina lokaler och att de vill att det inre underhållet skall finansieras genom hyrestillägg.

Arrenden

Även när det gäller mark har intäkterna underskattats i budgeten. Här är det framförallt de rörliga parkeringsintäkterna och KPI-uppräknings som bedömts för lågt. Effekten blir att intäkterna ökar 1,1 Mkr, eller 2,5 procent.

Uthamnarna

Uthamnarna Kapellskär och Nynäshamn uppvisar ökning jämfört med budget på cirka 3,3 procent. Det är ett par nya avtal samt ökade parkeringsintäkter som står för detta.

Fastigheter Stockholms Hamn				
	2013 P1	2013 Budget	2012 Utfall	P1 '13 jmf budget
Intäkter				
Lokalhyror	149 770	147 915	136 672	1%
Arrenden	43 954	42 891	41 782	2%
Totalt intäkter	193 724	190 806	178 454	2%
Kostnader				
Drift	-20 930	-19 400	-16 479	8%
Underhåll	-18 974	-18 974	-22 050	0%
Kostnader arrenden	-14 785	-14 785	-14 770	0%
Avskrivningar	-63 191	-64 645	-53 712	-2%
Totalt kostnader	-117 880	-117 804	-107 011	0%

Ekonomisk översikt

Koncernen – utfall per 2013-04-30

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under årets första fyra månader uppgick till 212 Mkr (202 Mkr). Det är en ökning med 10 Mkr, vilket främst beror på ökade hyresintäkter till följd av en fortsatt låg vakansgrad.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per april 2013 uppgick till 172 Mkr (176 Mkr). Den stora skillnaden mot 2012 avser bland annat minskade kostnader för planerat underhåll med 8 Mkr. Personalkostnaderna är 2 Mkr högre än 2012 men fortfarande under budget på grund av personalvakanser. Avskrivningar ligger på samma nivå som 2012. De kommer dock att successivt öka under året i förhållande till föregående år.

Underhållsarbetet har påverkats av förseningar på grund av vintern, omprioriteringar (passagerargång i Gotlandsterminalen i Nynäshamn) och vakans på projektledarsidan. De senaste årens ökande investeringstakt syns allt mer i ökade avskrivningar. Det är främst investeringarna i Strömkajen och Stora Tullhuset som nu ger utslag.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto uppgick till 31 Mkr (16 Mkr) efter årets första fyra månader.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 133 Mkr (67 Mkr). Bland de största investeringsutgifterna räknas den avslutande delen av renovering Strömkajen, förlängning kaj 3 i Frihamnen samt projekt Värtapiren och förprojekteringen av Stockholm-Norvik. På fastighetssidan kan nämnas hyresgäst Anpassning för PrimeWine och fläktrum i Magasin 3.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick vid april 2013 till 1 053 Mkr, vilket är en ökning med 156 Mkr sedan årsskiftet. Ökningen i upplåning är kopplad till den relativt höga investeringsnivån. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 2,8 procent för perioden, vilket kan jämföras med 3,0 procent motsvarande period 2012.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 130 (132). Det är en minskning av medelantalet anställda med 2 personer. Minskningen beror på verksamhetsförändringen i Nynäshamn.

ILS

Följande indikatorer för tertial 1 har rapporterats in i ILS:

		<i>Perioden</i>	<i>Prognos 1</i>
-	Andel miljöbilar	100 %	100 %
-	Resultat efter finansnetto	31 Mkr	85 Mkr
-	Investeringar	133 Mkr	455 Mkr
-	Totala intäkter	212 Mkr	712 Mkr

Övriga ILS-indikatorer, se bilaga.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
	jan-apr	jan-apr	jan-apr	jan-apr
Rörelsens intäkter	212,2	201,5	174,1	160,7
Summa rörelsens intäkter	212,2	201,5	174,1	160,7
Underhåll	-16,2	-24,6	-14,1	-21,1
Driftskostnader	-81,2	-79,8	-74,4	-72,8
Personalkostnader	-40,4	-38,1	-32,9	-30,1
Avskrivningar	-34,1	-33,9	-26,2	-25,4
Summa rörelsens kostnader	-171,9	-176,4	-147,6	-149,4
Rörelseresultat	40,3	25,1	26,5	11,3
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	0	2,7	2,2
Räntekostnader	-9,1	-9,6	-9,1	-9,6
Resultat efter finansiella poster	31,2	15,5	20,1	3,9
Skatt	-6,9	-4,1	-4,4	-1
Resultat efter skatt	24,3	11,4	15,7	2,9

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2013-04-30	2012-12-31
Anläggningstillgångar	1 677,9	1 579,5
Omsättningstillgångar	119,1	168,6
Summa tillgångar	1 797,0	1 748,1
Eget kapital	518,7	495,2
Minoritetsintresse	12,6	11,8
Avsättningar	23,3	15,8
Kortfristiga skulder	1 242,4	1 225,3
Summa eget kapital och skulder	1 797,0	1 748,1

Kassaflödesanalyser, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013 jan-apr	2012 jan-apr	2013 jan-apr	2012 jan-apr
Resultat efter finansiella poster	31,2	15,5	20,1	3,9
Justeringar av poster som ej ingår i kassaflödet	36,8	34,6	26,9	26,1
Betald skatt	-11,5	-12,9	-4,4	-3,6
Förändringar av rörelsekapitalet	157,9	81,4	145,1	77,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214,4	118,6	187,7	104,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132,6	-67,2	-116,3	-64,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81,8	-51,4	-71,4	-39,8
Periodens kassaflöde	0,0	0,0	0,0	0,0
Likvida medel vid periodens slut	0,1	0,1	0,1	0,1

Nyckeltal

Koncernen	2013 jan-apr	2012 jan-apr
Omsättning, Mkr	212	202
Resultat efter finansiella poster, Mkr	31	16
Vinstmarginal, %	15	8
Investeringar, Mkr	133	67
Soliditet, %	30	29
Medelantal anställda, st	130	132

UTSIKTER FÖR 2013 – (PROGNOS 1)

Koncernen	P1 2013	Budget 2013	Utfall 2012	Utfall 2011
Hamnavgifter	393 521	396 535	394 204	389 878
Hantering	41 481	55 274	52 983	31 665
Hyror / Arrenden	204 598	201 634	189 660	172 743
Servicejänster	37 607	37 367	34 117	36 939
Diverse	42 755	38 634	39 901	37 229
Eliminering internfakturer	-7 659	-7 659	-7 359	-7 359
Summa intäkter	712 303	721 785	703 506	661 095
Underhåll Anläggningar	-72 670	-72 453	-82 773	-76 980
Underhåll Fastigheter	-20 404	-20 404	-24 119	-26 951
Driftkostnader	-256 239	-257 700	-234 813	-221 014
Personalkostnader	-124 502	-133 847	-122 699	-110 956
Avskrivningar	-122 425	-118 566	-101 936	-89 724
Summa kostnader	-596 240	-602 970	-566 340	-525 625
Rörelseresultat	116 063	118 815	137 166	135 470
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter	0	0	159	179
Räntekostnader	-31 020	-35 065	-28 507	-28 746
Reavinst vid försäljning dotterbolag				-233
Koncernjustering				-1 567
Resultat före dispositioner	85 043	83 750	108 818	105 103

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognos 1 uppgå till 712 Mkr, vilket är 10 Mkr lägre än budget men något, +1 procent, mer än omsättningen för 2012.

Jämfört med budget minskar intäkterna från hamnavgifter med 3 Mkr. Orsaken är minskade godsvolymer som en konsekvens av försämrade konjunkturutveckling. De totala godsvolymerna väntas minska med 3 procent jämfört med budget men minska med 1 procent jämfört med 2012. Totala antalet passagerare minskar ytterst lite, -0,6 procent jämfört med budget och rekordåret 2012. Prognosen för 2013 summerar till 12 171 tusen passagerare (12 241 tusen 2012). Kryssningssidan uppvisar fortsatt bra siffror med 890 tusen passagerare i prognos 1 mot 848 tusen förra året.

Hanteringsintäkterna inom containerverksamheten ökar med nästan 4 Mkr medan det i Nynäshamn försvinner stuveriintäkter. Per 2013-02-15 tog Gotlands stuveri över stuveriverksamheten för Destination Gotlands trafik i Nynäshamn. För 2013 innebär det minskade hanteringsintäkter på 14 Mkr. Gotlands stuveri tar över 5 personer från Nynäshamns Hamn AB. Även i Kapellskär minskar stuveriintäkterna, här med 1 Mkr. Totalt summerar det till 11 Mkr i minskade hanterings och stuveriintäkter.

Hela omsättningsökningen jämfört med föregående år är kopplad till fastighetsverksamheten. Det är en fortsatt mycket låg vakansgrad, cirka 2 procent (1,6 procent i mars 2013) av den uthyrningsbara lokalytan. Jämfört med budgeten ökar intäkterna från hyror och arrenden med 2 Mkr till följd av bland annat de nybyggda husen på Strömkajen och för lågt budgeterade arrendeintäkter på parkeringsytorna.

Resultatet efter finansiella poster är beräknat till 85 Mkr. Det är något högre än budgeten (84 Mkr).

Främst på grund av Stockholms Hamns stora hamnutvecklingsprojekt kommer det planerade underhållet för de närmaste åren ligga på en lägre nivå än det gjort de senaste åren. Helt i enlighet med planerna på lägre underhållskostnader ligger prognosen för helåret på samma nivå som budget vilket är en minskning med 14 Mkr jämfört med förra årets utfall. Driftkostnaderna följer också budget. Det är inga större förändringar i dess sammansättning jämfört med budget. Det är något högre kostnad för snöhanteringen men lägre kostnader för externa konsulter. Prognosen pekar mot totala driftkostnader om 256 Mkr, vilket är drygt 1 Mkr mindre än budget. Personalkostnaderna beräknas minska jämfört med budget med 9 Mkr. Största delen beror på förändringen i stuveriverksamheten i Nynäshamn, - 8 Mkr. I övrigt finns det fortsatt personalvakanser som summerar till ungefär - 1 Mkr.

På investeringssidan är det stora förändringar, vilket också påverkar avskrivningarna. Det är därför också svårt att budgetera avskrivningarna. De prognostiserade avskrivningarna är 122 Mkr vilket är 4 Mkr över budget. Det är något fler projekt som aktiverats än beräknat och i något fall sker aktiveringen tidigare än beräknat.

De totala investeringarna uppgår till 455 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 726 Mkr. Merparten av minskningen mot budget, 258 Mkr, beror på den utdragna processen i Mark- och miljödomstolen för projekt Stockholm-Norvik. För ombyggnad av hamnplan i Nynäshamn sker en förskjutning över årsskiftet Under 2013 sker ombyggnation för 5 Mkr istället för budgeterade 25 Mkr. En budgeterad investering i terminaltruckar (reachstackers) i Containerterminalen kommer istället ske i form av hyra. I övrigt är det följande projekt som tillkommer eller ökar jämfört med budget, hyresgäst Anpassning PrimeWine Magasin 3 med 7 Mkr, förlängning kaj 3 på Frihamnspiren 7 Mkr, ökade kostnader på Strömkajen beroende på sopsuganläggning med 6 Mkr och en investering i fläktrum i Magasin 3 för 6 Mkr.

En lägre skuld än planerat vid ingången av 2013 påverkar upplåningskostnaden positivt. Prognostiserad checkräkningsskuld per sista december 2013 är 1 219 Mkr, att jämföra med budget på 1 525 Mkr och saldot sista december 2012 på 897 Mkr.

Medelantalet anställda i koncernen beräknas uppgå till 143. Den stora skillnaden mot budget beror på verksamhetsförändringen i Nynäshamns Hamns stuveri. Motsvarande siffra i budgeten var 156 personer och för 2012 var det 150 personer.

Bilagor

- Bilaga 1A – 1E: Volymuppgifter
- Bilaga 2: ILS