

STOHAB
2015-05-19

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 2015

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 2015 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 2015 samt att överlämna den till moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Stockholm den 13 maj 2015

Johan Castwall

Mats Lundin

Tertialrapport Stockholms Hamnar

1 januari – 30 april 2015

I tertialrapporten redovisas Stockholms Hamn AB med dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB.

- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2015 hamna på 11,3 miljoner passagerare. Av dessa är det 944 000 kryssningsresenärer.
- Under året beräknas den hanterade godsvolymen öka tre procent jämfört med 2014.
- Inom fastighetssegmentet fortsätter intäkterna att öka, för 2015 är ökningen 9 Mkr. Vakansgraden vid årets slut ligger på 4 procent.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 865 Mkr.

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2015	2014	2014
	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Omsättning, Mkr	209	204	713
Resultat efter finansiella poster, Mkr	13	19	108
Vinstmarginal, %	6	9	15
Investeringar brutto, Mkr	258	214	532
Soliditet, %	24	26	26
Genomsnittligt antal årsarbetare	147	141	160

Marknaden

Konjunkturen

Den globala tillväxten är inte spikrak. I vårt närområde är det framför allt konflikten mellan Ryssland och väst som skapar stor osäkerhet och påverkar handeln och därmed tillväxten negativt. Svensk ekonomi påverkas av den ekonomiska osäkerheten i omvärlden men förväntas ändå växa med tre procent i år. Det är framför allt konsumtionen, byggandet och tillväxt i Tyskland som driver den svenska tillväxten.

Finlands ekonomi är fortsatt svag och man kan inte se något tecken på återhämtning. De strukturella problemen kvarstår och arbetslösheten är den högsta på tio år. Finlands telekom och pappersindustri har drabbats hårt och konflikten med Ryssland har förvärrat situationen ytterligare. Tillväxten förväntas för 2015 komma att ligga precis över nollstrecket. Baltikum står fortsatt starkt emot den rysk ukrainska konflikten med livsmedelssanktioner och tilltagande ekonomisk svaghet. Huvudskälet är starka realinkomster i Baltikum

med god konsumtion. Ljusnande exportutsikter till Tyskland bidrar också positivt. Tillväxten spås dock bli måttlig i Baltikum de kommande åren.

Verksamhetsområde Sjöfart

Marknadsutveckling Sjöfart

Antalet färjeresenärer perioden januari till mars 2015 minskade med drygt tre procent jämfört med samma period förra året. En bidragande orsak är bland annat konkurrerande lågprisflyg. Vidare har Tallink Silja även minskat trafiken till Riga med ett fartyg sedan samma period 2014. Även det finska anhörigresandet fortsätter också att minska.

Passagerartrafik på färjorna

Första kvartalet 2015 börjar svagare än samma period 2014. Totalt reste drygt 2 065 000 passagerare perioden januari – mars 2014 jämfört med drygt 2 139 000 2014. En minskning med drygt tre procent.

Stockholm

Antalet färjeresenärer i Stockholm uppgick första kvartalet 2015 till 1 756 000 en minskning med nästan fem procent jämfört med samma period 2014. Det är främst Baltikumtrafiken som minskar. En anledning är att Tallink Silja har tagit ett fartyg ur trafik mellan Stockholm och Riga sedan samma period 2014.

Kapellskär

Antalet färjeresenärer i Kapellskär uppgick första kvartalet 2015 till 129 000 en minskning med en procent jämfört med samma period 2014.

Nynäshamn

Antalet färjeresenärer i Nynäshamn uppgick första kvartalet 2015 till 180 000 en ökning med nästan åtta procent jämfört med samma period 2014. Det positiva resultatet beror framför allt på en ökning av passagerare till Gdansk och Ventspils.

Prognos 1 för färjepassagerarna är i stort sett oförändrad mot budget vilket är tre procent lägre än utfallet 2014.

Internationella kryssningar

Bokningsläget visar en minskning till 254 anlöp 2015 mot 2014 års 264 anlöp för koncernen. Antalet turnarounds ökar 2015 till 51 jämfört med 42 förra året. Kryssningssäsongen startade den 30 april med fartyget Costa Pacifica och avslutas den 21 oktober med fartyget Marco Polo i Nynäshamn. Den totala passagerarvolymen väntas uppgå till 944 000. Det är en ökning med nästan 67 000 jämfört med utfallet 2014. Det beror framför allt på att fartygen blir större. Det är en minskning av antalet inbokade fartyg jämfört med budget. Det beror på att Östersjöregionen har fått flera sena avbokningar, då några rederier har valt andra regioner i världen.

Prognos 1 för antalet kryssningspassagerare minskar med 2,5 procent mot budget men innebär en ökning på närmare åtta procent mot utfallet 2014.

Godstrafik på färjorna

Jämfört med samma period föregående år har volymerna totalt sett minskat med en procent under perioden januari till mars. Återhämtningen i den svenska ekonomin fortsätter och BNP ökade med över en procent sista kvartalet 2014. Vår största marknad Finland kämpar dock med en fortsatt svag tillväxt. Den fortsatta konflikten mellan EU och Ryssland påverkar också negativt. Volymerna mellan Sverige och Finland var fem procent lägre under perioden januari-mars jämfört med samma period förra året. Första kvartalet 2015 står de finska volymerna för nästan 64 procent av de totala fraktvolymer. Volymerna mellan Stockholms Hamnar och Estland respektive Lettland har ökat med fyra respektive nio procent första kvartalet. Även volymerna mellan Stockholms Hamnar och Polen respektive Sverige och Ryssland har ökat.

Stockholm

Godsvolymer minskade första kvartalet med elva procent under perioden januari-mars, jämfört med samma period föregående år. Tallink Silja tappar marknadsandelar samtidigt som Viking Line fortsatt går mycket starkt och tar marknadsandelar. Tallink Silja reducerade i augusti 2014 sin kapacitet på Stockholm-Riga-linjen från två till ett fartyg. Vid årsskiftet flyttades fartyget Sea Wind från Stockholm-Åbo till linjen Vuosaari-Tallinn.

Volymerna mellan Stockholm och Tallinn samt Stockholm – Riga minskade med 27 samt 61 procent under perioden januari-mars jämfört med samma period föregående år. Nedgången beror på att Tallink Silja har tappat marknadsandelar till konkurrenterna och för trafiken mellan Stockholm-Riga förstärkts det hela av att Tallink Silja endast trafikerar med ett fartyg.

St Peter Line har ökat sina volymer kraftigt under perioden januari-mars jämfört med samma period föregående år, men det beror på att man under januari-mars 2014 hade sitt fartyg Anastasia liggande som hotellfartyg under olympiaden i Sotji. Handelsrestriktionerna mellan EU och Ryssland skapar här stor osäkerhet vad gäller framtida volymutveckling.

Kapellskär

Godsvolymer ökade med tre procent under perioden januari-mars jämfört med samma period föregående år. Finnlinks volymer är marginellt lägre minus en procent i januari-mars jämfört med samma period föregående år. DFDS volymer har ökat med 20 procent. Tallinks volymer visar en liten uppgång med en procent under perioden. Viking Line har i Kapellskär relativt små godsvolymer och har under perioden en lägre volym, vilket förklaras av färre antal anlop under första kvartalet.

Nynäshamn

Godsvolymerna i Nynäshamn har ökat med hela 23 procent under perioden januari-mars, jämfört med samma period föregående år. Det är framför allt Stena Line som går mycket starkt och ökat sina volymer med 34 procent. Stenas volymer växer snabbare än marknaden och man tar marknadsandelar från konkurrenterna. Från och med april 2015 ökar man dessutom upp antalet anlöp ytterligare.

Polferries ökar också sina volymer under perioden, delvis som en följd av betydligt fler fartygsanlöp under första kvartalet. Rederiet byter under maj ut fartyget Scandinavia mot ett betydligt större fartyg, Wawel. Rederiet kan eventuellt i och med detta återta en del av de marknadsandelar man tappade när man i januari 2013 tog fartyget Baltivia ur trafik och gick ner från två till ett fartyg.

Destination Gotlands trafik är över tiden stabil och visar under perioden januari-mars en uppgång med en procent jämfört med samma period föregående år.

Prognos 1 för färjegodset är på samma nivå som budget och knappt en procent högre än utfallet 2014.

Containertrafik

Containervolymerna har räknat i TEUS ökat med tre procent under perioden januari-mars, jämför med samma period föregående år. En fortsatt stark konsumtion i Sverige samt ett snabbt växande Stockholm driver volymerna.

Under andra halvan av 2014 började ett nytt samarbete ta form mellan Team Lines, Unifeeder och CMA-CGM. Samarbetet innebär att Unifeeder och CMA-CGM, i stället för att anlöpa med egna fartyg, började använda Team Lines fartyg för sina volymer. Detta innebär att vi nu har två fartygsanlöp i veckan, ett med MSC och ett med Team Lines, istället för som tidigare fyra fartygsanlöp i veckan. Volymerna har dock inte påverkats negativt utan skillnaden är att ungefär lika stora volymer kommer in och lastas ut på färre antal fartygsanlöp.

Den typ av samarbete som Team Lines och CMA-CGM ingått är av samma modell som under mycket lång tid tillämpats bland de stora oceanrederierna. Syftet är att vinna skal-fördelar och på så sätt sänka kostnaderna per transporterad TEU.

Prognos 1 för containergodset är på samma nivå som budget och nästan två procent högre än utfallet 2014.

Bulkprodukter

Bulkvolymerna har ökat med drygt fem procent under perioden januari-mars, jämfört med samma period föregående år. Bulken kommer dock in oregelbundet under året så det säger inget om helårsutfallet. Efter att ha stämt av med kunderna tror vi dock att bulken totalt sett kommer att öka med nära åtta procent 2015, jämfört med utfallet 2014. Den prognostiserade ökningen beror till största delen på en större kolimport till Fortum. Jehanders, tar in mer sand samt att Lantmännen även i år kommer att använda sin anläggning i Frihamnen för spannmålsexport. Prognos 1 för bulkgodset är sju procent över budget och åtta procent högre än utfallet 2014.

Verksamhetsområde Fastigheter

Marknadsutveckling Fastigheter

Arbetsmarknaden för kontorsbranschen är fortsatt stark, vilket gynnar Stockholmsregionen. Tillsammans med en låg och fortsatt sjunkande vakansgrad i Stockholm uppvisar hyresmarknaden stigande hyror. Liksom övriga innerstaden är lokalmarknaden fortsatt stark även i området kring Gärdet-Värtan-Frihamnen där hamnen har huvuddelen av sitt lokalbestånd.

Vakanser

Den generella kontorsvakansen i området Gärdet-Värtan-Frihamnen är knappt fyra procent. Det är samma nivå som Stockholms innerstad. Skillnaden i vakans och hyresnivå mellan luftkonditionerade kontor med en modern planlösning och standard, jämfört med lokaler med en äldre planlösning och standard, har ökat kraftigt sedan 2011 i området kring Frihamnen. Det skiljer runt 1 000 kr per m² i hyra mellan dessa. Vakanserna finns nästan uteslutande i det äldre beståndet enligt tillgänglig statistik. Detta stärker Stockholms Hamns strategi att uppgradera kontorens layout och standard vid uppkomna vakanser.

Uthyrningarna har gått bra under våren och ett tiotal nya avtal har redan tecknats. Momentant är vi nere på cirka tre procents vakansgrad i maj. Uppsägning av ett större hyreskontrakt med avflyttning under hösten leder till att prognosen för vakansgraden i Stockholms Hamns bestånd sätts till fyra procent vid årets slut. Detta inbegriper bedömningen att vi hyr ut ytterligare cirka 2 000 m² under hösten.

Hyresintäkter

Ett flertal nya hyresavtal har sagts upp till omförhandling i Frihamnen med acceptans på nya högre nivåer. Det bekräftar att lokalhyresmarknaden är relativt stark. Några hyresgäster har dock betalningssvårigheter och risken finns att vakanser uppstår i dessa lokaler på sikt. Prognosen för lokalhyresintäkterna är knappt en procent högre än budget. Det beror på grund av nytecknade avtal på Skeppsbron och i Magasin 7 samt några omförhandlingar av befintliga hyresavtal.

Hyresgästanpassningar

De större ombyggnationerna och hyresgästanpassningarna i Magasin 6 och i Stora tullhuset är nu klara vilket påverkar intäktssidan positivt. I Magasin 2 pågår mindre anpassningar för kontorsverksamhet. Här sker en uppdatering av planlösning och inomhusklimat. En ”padelbana” (en form av tennis/squash) är under uppförande i den tidigare vakanta lokalen i Magasin 7 och väntas generera intäkter från halvårsskiftet. Hyresgästen gör själv investeringarna i anläggningen.

Bageri Brillo i Tullhus 1, i före detta terminalbyggnaden på Skeppsbron, är nu i drift och de inviger det tillhörande caféet lagom till sommarens turistsäsong i mitten av maj. Diskussioner förs med intressenter för Tullhus 3, som ligger närmast Slussen, för publik verksamhet även där. Detaljplanearbetet för Skeppsbron pågår sedan årsskiftet.

Arrenden

Nya arrendeintäkter längs Stockholms kajer bidrar till ökningen med fem procent jämfört med budget.

Nynäshamn och Kapellskär

I Nynäshamn sjunker lokalintäkterna marginellt på grund av hyresavtal som upphört. Det kompenseras genom ökade arrendeintäkter, vilket gör att vi ligger på budget. I Kapellskär följer prognosen för hyresintäkterna budget.

Avskrivningar

Avskrivningarna sjunker mot budget med knappt sex procent. I Stockholm har ett par ombyggnadsprojekt finansierats av respektive hyresgäst till stora delar. Andra projekt har fått förskjuten tidplan.

Fastigheter – koncernen, Mkr

	P1 2015	Budget 2015	Utfall 2014
Lokalhyror	159,2	158,1	150,4
Arrenden	44,8	42,7	44,2
Serviceintäkter (inkl el)	8,6	10,2	8,7
Koncernjusteringar*	-3,2	-3,2	-3,2
Summa intäkter Fastighet	209,4	207,7	200,1
Drift (inkl el)	-38,8	-39,7	-40,6
Underhåll	-25,0	-25,2	-16,4
Kostnader arrenden	-18,0	-18,0	-18,0
Avskrivningar	-66,9	-71,0	-67,9
Personalkostnad	-14,9	-14,6	-11,9
Koncernjusteringar*	3,2	3,2	3,2
Summa kostnader fastighet	-160,3	-165,3	-151,6
Resultat fastighet	49,1	42,4	48,5
Marginal	23%	20%	24%

*Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

Ekonomisk översikt tertial 1

Koncernen – utfall per 2015-04-30

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamns omsättning under årets fyra första månader uppgick till 209 Mkr. Ökningen med fem Mkr jämfört med föregående år (204 Mkr) beror främst på ökade hyresintäkter. Destination Gotland har under ett antal år fakturerats för investering i bagagehanteringsanläggningen i Nynäshamn. Denna är nu slutbetald och från och med 2015 sker ingen fakturering längre. Det förklarar en avvikelse på nästan tre Mkr.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per april 2015 uppgick till 183 Mkr (174 Mkr). Jämfört med budget är kostnaderna lägre för både underhåll och drift, såväl som för personal och avskrivningar. Det är främst periodiseringsskäl till avvikelserna för tertialet. För helåret ligger prognosen nära budget. De största avvikelserna jämfört med föregående beror på att underhållsarbetet kommit igång tidigare och lägre avskrivningar kopplat till färre aktiverade projekt.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgår till 25 Mkr (30 Mkr) efter årets första tertial. Med totalt lägre kostnader än de budgeterade ligger rörelseresultatet på en betryggande nivå över budgetens tio Mkr.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 258 Mkr. Budgeten för helåret är 1 300 Mkr. De största investeringsutgifterna finns i Värtapiren, utvecklingsprojekt Kapellskärs Hamn och utvecklingsprojekt på Frihamnspiren

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick i april 2015 till 1 743 Mkr, att jämföra med ingående balans vid årets början om 1 494 Mkr. Det är en ökning med 249 Mkr sedan årsskiftet. För helåret ligger budgeten på en upplåning om 2 712 Mkr. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 2,3 procent för perioden i vilket kan jämföras med 2,8 procent motsvarande period 2014.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 147 (141).

ILS

ILS-indikatorerna redovisas och kommenteras i separat bilaga.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015 jan-april	2014 jan-april	2015 jan-april	2014 jan-april
Rörelsens intäkter	209	204	186	182
Summa rörelsens intäkter	209	204	186	182
Underhåll	-28	-23	-27	-21
Driftskostnader	-81	-74	-77	-72
Personalkostnader	-41	-39	-37	-36
Avskrivningar	-34	-38	-32	-35
Summa rörelsens kostnader	-184	-174	-173	-164
Rörelseresultat	25	30	13	18
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	0	2	1
Räntekostnader	-12	-11	-12	-11
Resultat efter finansiella poster	13	19	3	8
Skatt	-3	-5	-1	-2
Resultat efter skatt	10	14	2	6

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2015-04-30	2014-12-31
Anläggningstillgångar	2 557	2 333
Omsättningstillgångar	130	148
Summa tillgångar	2 687	2 481
Eget kapital	637	628
Minoritetsintresse	18	18
Avsättningar	18	15
Kortfristiga skulder	2 014	1 820
Summa eget kapital och skulder	2 687	2 481

Prognos 1 2015

Koncernen

	2015 Prognos 1	2015 Budget	2014 Ufall	2013 Utfall
Volymer				
Omsättning, Mkr	713	701	713	724
Förändring, %	2	-1	-2	3
Godsomsättning, milj ton	8,6	8,4	8,3	8,3
Passagerare, milj	11,3	11,3	11,6	12,1
Investeringar, Mkr	865	1 300	532	438
Lönsamhet i rörelsen				
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	83	70	108	106
Vinstmarginal, %	12	10	15	15
Avkastning				
Avkastning totalt kapital, %	4,2	3,5	6,0	7,0
Balansomslutning, Mkr	3 282	3 742	2 481	1 896
Finansiell ställning				
Nettoupplåning, Mkr	2 211	2 712	1 494	1 134
Synlig soliditet, %	22	19	26	27
Självfinansieringsgrad, %	17	12	40	48
Personal				
Medeltal anställda	155	153	160	143
Omsättning per anst, Mkr	4,6	4,4	4	5
Lönekostnad/omsättning, %	19	19	18	17

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen			Moderbolaget		
	2015 Prognos 1	2015 Budget	2014 Utfall	2015 Prognos 1	2015 Budget	2014 Utfall
Rörelsens intäkter	713	701	713	641	630	641
Summa rörelsens intäkter	713	701	713	641	630	641
Underhåll	-92	-94	-89	-86	-85	-87
Driftskostnader	-257	-251	-244	-248	-244	-235
Personalkostnader	-136	-135	-128	-124	-123	-117
Avskrivningar	-106	-110	-108	-98	-102	-100
Summa rörelsens kostnader	-591	-590	-569	-556	-554	-539
Rörelseresultat	122	111	144	85	76	102
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>						
Ränteintäkter	7	7	0	6	7	0
Räntekostnader	-46	-48	-36	-39	-41	-34
Resultat efter finansiella pos	83	70	108	52	42	68

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognos 1 uppgå till 713 Mkr, vilket är tolv Mkr högre än budget men oförändrat mot omsättningen för 2014.

Den stora förändringen mot budget avser intäkter för hamnavgifter, en ökning med elva Mkr. Medan passagerarvolymerna är oförändrade mot budget så ökar godset med två procent. Den förändrade prisstrukturen på lämnade miljörabatter har påverkat intäkterna positivt under 2015. Från och med 2015 har den miljörabatt för lågsavligt bränsle, som rederikunderna erhållit, trappats ned.

För verksamhetsområdet Fastigheter ökar intäkterna med 1,5 Mkr mot budget och med nio Mkr jämfört med 2014. Hanteringsintäkter och övriga intäkter förväntas vara oförändrade jämfört med budget.

Resultatet efter finansiella poster är beräknat till 83 Mkr. Det är något högre än budgeten (70 Mkr).

Det planerade underhållet fortsätter ligga på en låg nivå. För 2015 är prognosen en Mkr lägre än budget.

Den ökade omsättningen drar också med sig högre driftkostnader. Ökningen uppgår till knappt sex Mkr. Bland annat i stuveri- och containerverksamheten ökar behovet av inhyrda tjänster. I Stockholm beräknas antalet anställda öka jämfört med budgeten. Ökningen avser två nya tjänster inom avdelningen Hamn och Trafik. Personalkostnaderna ökar jämfört med budget med en Mkr.

På grund av något lägre investeringsvolym och senareläggning av några projekt är avskrivningarna fyra Mkr lägre än budget. Avskrivningsnivån är även lägre än 2014.

De totala investeringarna uppgår till 865 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 1 300 Mkr. Den minskade investeringsnivån beror främst på lägre utgifter i projekt Norvik. Dessutom flyttas större delen av investeringen i en ny kryssningspir i Nynäshamn över till 2016.

Ser man på hela bruttolistan av projekt i prognos 1 så är det både projekt med minskade och ökade utgifter. I följande projekt är det en ökning utöver budget:

- Frihamnspiren norra kryssningsläget ökning i med nio (9) Mkr (påverkar inte slutkostnadsprognosen)
- tretton (13) Mkr övrig utveckling av Frihamnspiren
- investering i viktiga reservdelar till containerkranen drygt tre (3) Mkr
- renovering kasun i Kapellskär tio (10) Mkr
- kajanpassning för fartyget Wawel i Nynäshamn två (2) Mkr
- invändiga åtgärder Patons Malmgård Masthamnen en (1) Mkr
- forcerat utbyte energimätare och injusteringsventiler för fjärrkyla med två (2) Mkr

Främst på grund av en lägre investeringsnivå är utestående skuld lägre än budget. Prognostiserad checkräkningsskuld per 31/12 är 2 211 Mkr, att jämföra med budgeten på 2 712 Mkr och utfallet för 2014 på 1 572 kr. Detta påverkar också upplåningskostnaden positivt.

Medelantalet anställda i koncernen beräknas uppgå till 155 (160) personer för 2015.