

Styrelsen för Stockholms Hamn
AB

Granskningsrapport

Enligt aktiebolagslagens 10 kap. 14 § ska lekmannarevisorns granskningsrapport överlämnas till styrelsen för vidare befordran till årsstämman. I granskningsrapporten hänvisas till revisionskontorets granskningspromemoria som bifogas rapporten.

Härmed överlämnas granskningsrapporten.

Stockholm den 3 februari 2017



Stefan Rydberg
Enligt uppdrag

Gransknings- promemoria 2016

**Stockholmn Hamn
AB**

**Granskningspromemoria
från Stadsrevisionen**

Nr 10, 2017

Dnr 3.1.2-11/2017

2017-02-03

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I ”årsrapporter” för nämnder och ”granskningspromemorior” för styrelser sammanfattar Stadsrevisionen det gångna årets synpunkter på verksamheten. Fördjupade granskningar som sker under året kan också publiceras som projektrapporter.

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från revisionskontoret.

Innehåll

Redogörelse för granskningens planering och genomförande	1
Redogörelse för granskningsresultatet	1
Fördjupad granskning	1
<i>Ekonomistyrning investeringsprojekt</i>	1
Grundläggande granskning	6
<i>Bolagets arbete med internkontroll</i>	6
<i>Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat</i>	7
<i>Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag</i>	9

Redogörelse för granskningens planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte den 12 april 2016. Vid planeringsmöte den 18 maj 2016 avseende Stockholm Hamn AB informerade lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag hon givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sitt Planerings-PM. Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsbokslutet per 2016-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte den 26 september 2016, där bolagets ledning deltog.

Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med bolagets ledning i samband med information och avstämning av genomförda granskningar. Slutrevisionsmöte med bolagsledningen äger rum den 3 februari 2017.

Årets granskning har enligt fastställd granskningsplanering omfattat bl a följande:

- Ekonomistyrning investeringsprojekt
- Fördjupad granskning av ägardirektiv gällande miljö och fastighet

Denna granskningspromemoria har faktakontrollerats av bolaget.

Ansvarig för granskningen av bolagets verksamhet från revisionskontoret har varit Stefan Rydberg.

Redogörelse för granskningsresultatet

Fördjupad granskning

Ekonomistyrning investeringsprojekt

Bolagets investeringsnivå för 2016 uppgår till 1 304 mnkr. Av bolagets femårsplan (2015-2019) framgår att bolaget ska genomföra investeringar om totalt 5,7 mdkr. Under 2015 granskade revisionen den interna kontrollen i utvecklingsprojekt Värtan, vilken bedömdes

vara tillräcklig. Under 2016 har en fördjupad granskning genomförts avseende ekonomistyrning, redovisning och ekonomisk uppföljning i investeringsprojekten Kapellskär och Värtan.

Granskning syftar dels till att bedöma om bolaget följer stadens regler för projektstyrning av stora projekt avseende ekonomi. Vidare bedöms om bolaget har rutiner som säkerställer en tillräcklig ekonomistyrning, redovisning och ekonomisk uppföljning i genomförandefasen av stora investeringsprojekt.

För att säkerställa en god styrning av investeringsverksamheten har kommunfullmäktige beslutat om en investeringsstrategi och en gemensam projektstyrningsmetodik för kommunkoncernen. Kommunfullmäktige fastställer årligen regler för beslut och uppföljning av investeringar i samband med beslut om budget.

Kommunfullmäktige har beslutat att investerande nämnder och bolag från och med den 1 januari 2010 ska använda en gemensam projektstyrningsmetod. Metoden ska användas i investeringsprojekt där investeringsutgifterna bedöms överstiga 50 mnkr. Kopplat till metoden finns ett antal mallar för att underlätta projektarbetet. Projektstyrningsmetoden med tillhörande mallar finns närmare beskrivna och är tillgängliga i SSIP (Systemstöd Stora Investeringsprojekt).

Stockholms Stadshus AB har utfärdat tillämpningsanvisningar för bolagen.

Iakttagelser

Utvecklingsprojekt Värtan

I juni 2008 tog kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut om utfyllnad av Värtapiren och under 2010 togs därefter ett genomförandebeslut. P.g.a. ändrade tekniska och ekonomiska förutsättningar fattades i maj 2012 ett reviderat genomförandebeslut. Färdigställandet är planerat till 2016/2017. Styrelsen i Stockholms Hamn AB får löpande information om projektet (lägesrapporter). Även styrelsen för Stockholm Stadshus AB får löpande information genom lägesrapporter. Vidare har Stockholms Stadshus AB granskat projektet, detta har gjorts genom konsulter. Av resultatet av denna granskning framgår att detta är ett väl fungerande projekt, som bedrivs enligt stadens projektstyrningsmetod.

Projektet är indelat i följande delpjekt:

Delprojekt	Budget mnkr
Tidiga arbeten	38
Beställarens arbeten	274
Projektering	92
Förberedande arbeten	80
Pir och kaj	1 131
Infrastruktur	333
Byggnader	457
Risk	235
Index	180
Summa	2 820

Projektets investering samt Värtahamnens prognostiserade intäkter och kostnader på 85 års sikt, har vid beslutstillfället nuvärdesberäknats till ett positivt investeringsresultat om 197 mnkr.

Projektet finansieras gemensamt av Stockholms Hamn (22,5 %) och exploateringsnämnden (77,5%).

Den lägesrapport som lämnades till styrelsen i september 2016 var den fjärde efter genomförandebeslutet 2012. Här framgår att prognosen uppgår till 2 955 mnkr, vilket är 135 mnkr över budget. Inräknat EU-stöd med 125 mnkr så är nuvärdeskalkylen i stort sett oförändrad i förhållande till genomförandebeslutet.

Utöver Lägesrapporter som presenteras för styrelsen tas särskilda Projektrapporter fram. Under 2016 har hittills fem Projektrapporter tagits fram av projektchefen och dessa redovisas till bolagets ledning. I den rapport som gjordes i november uppgår prognosen till 2 958 mnkr. I projektrapporterna redovisas även eventuella risker i projektet samt status på KMA-arbetet. Revisionsplan för projektet har fastställts och revisionsrapporter upprättas löpande där resultaten för revisioner för respektive leverantör redovisas. I bolagets bokslut framgår att slutkostnadsprognosen uppgår till 2 973 mnkr (EU-bidrag 125 mnkr), vilket innebär ett budgetöverskridande på mindre än 1 procent.

Projektet styrs av en styrgrupp bestående av representanter som tillsätts av VD för Stockholms Hamn och förvaltningschefen för exploateringskontoret. Projektchefen finns hos Stockholms Hamn. Bolaget har därutöver en beredningsgrupp som agerar rådgivande åt VD. Projektorganisationen består av ett femtital personer där majoriteten är konsulter. Stadshus AB följer projektet genom representation i beredningsgruppen samt genom lägesrapportering till koncernstyrelsen.

Utvecklingsprojekt Kapellskär

År 2012 tog kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut och 2013 ett genomförandebeslut angående om- och tillbyggnad av Kapellskärs hamn med en projektbudget om ca 790 mnkr i löpande priser. Ett särskilt avtal har träffats mellan Sjöfartsverket, Stockholms Hamn AB och Kapellskär Hamn AB gällande om- och tillbyggnad av Sjöfartsverkets hamn i Kapellskär m.m. där Stockholms Hamn AB ges rådighet att genomföra delar av projektet för Sjöfartsverkets fastighet.

Styrelsen i Stockholms Hamn AB får löpande information om projektet (lägesrapporter). Den lägesrapport som lämnades till styrelsen i september 2016 var den femte efter genomförandebeslutet. Vidare har Stockholms Stadshus AB granskat projektet, detta har gjorts genom konsulter. Av resultatet av denna granskning framgår att detta är ett väl fungerande projekt, som bedrivs enligt stadens projektstyrningsmetod.

I genomförandebeslutet bedömdes investeringen uppgå till totalt ca 745 mnkr i 2012 års penningvärder (690 mnkr vid inriktningsbeslutet). Uppräknat i löpande penningvärde uppgår bedömd projekt utgift till ca 790 mnkr. Efter beslut i koncernledningen om tre programändringar har projektbudgeten reviderats till 818 mnkr enligt följande fördelning:

Delprojekt	Budget tkr
Beställarens arbeten	39 660
Projektering	31 528
Förberedande arbeten	20 500
Vatten o konstbyggnader	355 101
Infrastruktur	246 903
Byggnader	63 212
Risk	61 097
Summa	818 000

I lägesrapporten till styrelsen i september redovisades att prognosen är att budgeten på 818 mnkr ska hålla.

Projektets investering samt Kapellskärs Hamns prognostiserade intäkter och kostnader på 85 års sikt, har vid beslutstillfället nuvärdesberäknats till ett positivt investeringsresultat om +435 mnkr. I bolagets bokslut framgår att slutkostnadsprognosen uppgår till 820 mnkr.

Finansieringen av investeringen sker, utöver ianspråktagande av bolagets egna kapital och löpande intäkter, genom upplåning via Stockholms stads internbank på villkor som gäller för bolagen i staden. Bolaget kommer sannolikt även att behöva kapitaltillskott från ägarna. Ett avtal har därför träffats mellan Stockholm Hamn AB, Kapellskär Hamn AB och Norrtälje kommun om kapitalförsörjning till Kapellskär Hamn AB. Avtalet innebär att för de fall kostnaderna för ombyggnationen innebär att soliditeten i Kapellskärs Hamn AB sjunker under 25 procent ska ägarna skjuta till kapital till bolaget, så att soliditeten behålls på minst 25 procent. Kapitaltillskottet ska ske i förhållande till respektive ägarandel. Enligt bedömning från bolagsledningen kommer inte något aktieägartillskott att behövas då resultatutvecklingen i bolaget har varit bättre än väntat.

Projektorganisationen leds under Stockholms Hamn AB genom en projektchef. Projektet är indelat i fyra delprojekt; Förberedande arbeten, Vatten och konstbyggnader, Infrastruktur och Byggnad. Projektet rapporterar till koncernledningen genom en beredningsgrupp. Gruppen består av VD och de av VD utsedda. Beredningsgruppens uppgift är att löpande informera sig om projektets utveckling samt att inför VD, eller den VD utser i sitt ställe, vara rådgivande utifrån uppkomna speciella frågor, händelser och avvikelser från fastlagda projektramar.

Utöver Lägesrapporter som presenteras för styrelsen tas särskilda Projektrapporter fram. Under 2016 har hittills sex Projektrapporter tagits fram av projektchefen och dessa redovisas till bolagets ledning. I den rapport som gjordes i november redovisas en prognos som i stort överensstämmer med budget. Nuvärdeskalkylen är oförändrad och uppgår till +435 mnkr.

I projektrapporterna redovisas även eventuella risker i projektet samt status på KMA-arbetet. Revisionsplan för projektet har fastställts och revisionsrapporter upprättas löpande där resultaten för revisioner för respektive leverantör redovisas.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Revisionskontorets samlade bedömning är att bolaget har en väl fungerande ekonomistyrning i granskade investeringsprojekt. Rapportering till bolagets styrelse samt koncernstyrelsen sker i tillräcklig omfattning. Projekten har slutförts inom tidplan och budgeten har i stort sett hållits, dock ett mindre överskridande för Värtanprojektet.

Stadens systemstöd för stora investeringsprojekt (SSIP) tillämpas och det finns lokala rutiner/checklistor och system för ekonomistyrning, redovisning och ekonomisk uppföljning i investeringsprojekten.

Grundläggande granskning

Bolagets arbete med internkontroll

Bolaget har kvalitetssystem och miljöledningssystem utifrån ISO-standard. Externa revisioner genomförs av ledningssystemen en gång per år. Bolaget har utbildade internrevisorer som genomför riktade revisioner i verksamheten under året.

Bolagets styrelse har i maj 2016 fastställt en internkontrollplan för perioden 2016/2017 som även gäller för dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB. Bolagets granskningsområden har varit följande:

- Segmentsrapportering och nyckeltal
- Marknadsvärdering av hamnanläggningar
- Efterlevnad av revisionsplan kvalitet och miljö
- Efterlevnad av revisionsplan arbetsmiljö

Stockholms Hamnars Integrerade Ledningssystem (STHIL) är ett stöd för ledning och medarbetare vad gäller styrning, planering av verksamheten. Systemet är integrerat vilket innebär att direktiv, rutiner och processer finns samlat på ett och samma ställe. Interna revisioner för ISO-standard 9001:2008 (kvalitetsstandard) och 14001:2004 (miljöstandard) genomförs minst två gånger per år. Vidare reviderar årligen ett ackrediterat certifieringsorgan dessa båda ISO-standarder. Övergång till nya ISO-standarderna 9001:2015 och 14001:2015 har påbörjats.

Resultatet från genomförda kontroller redovisas för bolagsledningen.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Bolaget arbetar systematiskt med att utveckla den interna kontrollen i sina processer. Enligt revisionskontorets bedömning ingår väsentliga områden i bolagets internkontrollplan. Kontroller har genomförts i enlighet med internkontrollplanen och rapporteras löpande till bolagsledning och kommer att avrapporterats till styrelsen i maj.

Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto. Av nedanstående framgår bl a kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2016 och bolagets prognoser över resultat och investeringar. Vidare har bolaget måluppfyllelse avseende fullmäktiges mål granskats. Årets fastställda avkastningskrav uppgår till 94 mnkr.

Resultat efter finansnetto

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
94	90	86	112 (98)

Tertialrapport 1 och 2

Avvikelsen mot budget beror på ökade avskrivningskostnader för Värtaterminalen och den nya piren i Kapellskär samt en avsättning på 6 mnkr för avveckling av Containerterminalen.

Bokslut

I resultatet på 112 mnkr ingår en jämförelsestörande post på 14 mnkr som är en samlad ekonomisk bedömning av containerverksamheten. I och med att projekt Stockholm Norvik har startat är det klart att containerverksamheten kan flytta från Stockholm och först nu har det enligt bolaget varit möjligt att överblicka den ekonomiska konsekvensen.

Investeringar (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
1 304	975	975	948

De totala nettoinvesteringarna uppgår till 948 mnkr jämfört med budgeten på 1 304 mnkr. Detta beror främst på lägre utgifter under året för de tre stora projekten, främst för Stockholm Norvik Hamn i och med utdragen tillståndsprocess.

Bolagets uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål

Inom ramen för ILS, Stockholms stads system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, har kommunfullmäktige fastställt fyra inriktningsmål och 26 verksamhetsmål. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts. Genom indi-

katorerna mäts i vilken utsträckning stadens nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. De indikatorer som bolagen omfattas av framgår av kommunfullmäktiges budget samt av den budget koncernstyrelsen har antagit för bolagssektorn. Respektive bolag ska ange årsmål för sina indikatorer och aktiviteter kopplade till fullmäktiges inriktningsmål/ägardirektiv. Rapportering av statusen för fullmäktiges inriktningsmål/ägardirektiv ska ske i planerings- och uppföljningsverktyget ILS-webb

Revisionskontoret har granskat om bolaget styrelse har formulerat årsmål för respektive indikator, att målen följs upp på ett systematiskt sätt samt om måluppfyllelsen redovisas för styrelsen. Vidare har revisionskontoret bedömt om större avvikelser mot budget har analyserats och förklarats på ett tillfredsställande sätt.

lakttagelser

Bolaget omfattas av 14 indikatorer från fullmäktige, 5 indikatorer från Stadshus AB och 5 egna indikatorer. För samtliga indikatorer har bolaget formulerat egna årsmål och till ägardirektiven indikatorer och aktiviteter.

Bolaget följer upp mål och aktiviteter i samband med tertialrapporteringen och i bokslutet. Måluppfyllelsen redovisas för styrelsen.

Av fullmäktiges 14 indikatorer uppnås inte följande; antal aspiranter som fått kommunala vistidsanställningar, antal ungdomar som fått sommarjobb samt andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende Byggvarubedömningen (BVB).

Av Stadshus ABs indikatorer uppnås inte en indikator; avvikelse investeringsbudget.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Enligt revisionskontorets bedömning får styrelsen bra information om bolagets ekonomi och verksamhet i de rapporter som lämnas i samband med tertialrapporter och bokslut. Bolagets resultatkrav har uppnåtts. Differans finns mellan prognosen i tertialrapport 2 och bokslutet som till stor del beror på en säkrare bedömning av de ekonomiska konsekvenserna när det gäller avvecklingen av containerverksamheten.

Revisionskontorets bedömning är att bolaget i huvudsak har uppnått årsmålen för kommunfullmäktiges och Stadshus AB:s indikatorer.

Några avvikelser finns där bl.a. förklaring är att bolaget har svårt att kunna erbjuda sommarjobb till ungdomar under 20 år då det finns få "enkla" jobb kvar i bolagets verksamhet.

Bolaget bidrar till att fullmäktiges mål uppnås.

Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag

Uppföljningen av ägardirektiven ingår i ILS-rapporteringen. Bolaget har formulerat aktiviteter och i vissa fall indikatorer till ägardirektiven.

Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur bolaget arbetar med fullmäktiges ägardirektiv samt dessutom särskilt granskat följande ägardirektiv.

Verka för kraftigt ökade möjligheter för järnvägstransporter från och till hamnarna

För detta ägardirektiv finns en indikator angiven som avser Investering i industrispår i Värtan där årsmålet är satt till 55 mnkr och där årets utfall blir lägre (ca 24 mnkr). Orsaken till denna differens beror på att en större del av industrispåret upparbetades redan 2015. Preliminärt beräknas hela investeringen uppgå till 70 mnkr, varav Fortum står för 77 %. Vidare ska tågoperatören betala för antalet körda tågset.

Vidare finns följande aktiviteter angivna för att bidra till att genomföra ägardirektivet:

- Arbeta för en långsiktig järnvägsanslutning i Kapellskärs Hamn.
- Genomföra utvecklingsprojekt Stockholm Norvik Hamn

Uppgifter från bolaget hur man arbetar med ägardirektivet:

Att få en järnvägsanslutning till Kapellskärs Hamn är ett uppdrag som kommer att ta tid. Vid kontakter med Trafikverket och andra berörda inblandade tas denna fråga upp. Det finns i dagsläget inget projekt som arbetar för detta.

Startskottet för Stockholm Norvik Hamn gick av stapeln den 16 september. Projektet löper på enligt projektdirektiv och inriktningsbeslut.

Fortsätta arbetet med differentierade hamnavgifter som syftar till att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering

För detta ägardirektiv finns följande aktiviteter angivna:

- Rätt hantering av farligt avfall säkerställs genom rutiner i miljöledningssystemet och miljökrav vid upphandlingar
- Svart- och gråvattenmottagning i Nynäshamn
- Utveckla avfallshanteringen längs innerstadskajerna

När det gäller differentierade hamnavgifter togs beslut om dessa under 2015 och dessa tillämpas under 2016. Sjöfartsverket genomför en genomsnittlig höjning av farledsavgifterna med 8 procent 2017.

Uppgifter från bolaget hur man arbetar med ägardirektivet:

Hantering av farligt avfall sker enligt Stockholms Hamns rutiner. Detta sker främst i byggprojekt (att eventuellt farligt avfall tas om hand på rätt sätt i vid ombyggnationer) samt kemikaliehantering i den egna verksamheten.

Under året har Stockholms Hamnar arbetat tillsammans med Nynäshamns kommun för att få till svart- och gråmottagning i Nynäshamns Hamn. Denna aktivitet fortsätter under 2017.

Avfallshanteringen längs innerstadskajerna; under sommarsäsongen gjordes ett försök att ta emot matavfall från skärgårdstrafiken. Det föll inte väl ut men ett nytt försök – med tydligare rutiner och djupare samarbete med rederiet – genomförs under 2017.

Från 1 januari 2018 inför Sjöfartsverket en ny modell för farledsavgifter som även innehåller en miljödifferentiering. Det ger följden att bolaget måste se över sin miljödifferentiering eftersom den idag bygger på Sjöfartsverkets modell. Översynen sker 2017 inför år 2018.

Beakta effekter av ett förändrat klimat

Uppgifter från bolaget hur man arbetar med ägardirektivet:

Implementering av mätning av energi kopplat till det överordnade systemet Citec; installationen av mätare för olika energislag och

byggnad har pågått under 2016 men är inte klart. Ett testhus har genomförts för att hitta rätt nivå och strategi för fortsättningen. Denna aktivitet fortätter två till tre år framöver.

Installation av solceller på tak stoppades i och med den införda skatten för solenergi. I och med att detta förändras kommer arbetet med solceller att återupptas på tak under 2017. Fullmäktiges indikator "Årlig energiproduktion baserad på solenergi" har uppnåtts.

Bergvärmepumparna som skulle ersätta elpannorna blev försenade på grund av tidpunkten (sommaren) för projektet. Detta kommer att ske under 2017.

Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av bolagets byggnader och anläggningar

För ägardirektivet finns följande aktiviteter angivna:

- Projekt enligt budget för investering och underhåll på anläggningarna
- Projekt enligt budgeten för investeringar och underhåll i byggnaderna
- Skyltprogram – helhet; från A till Ö

Det starka läget på lokalhyresmarknaden i Stockholm har bestått under året. Vid årsskiftet är vakansgraden i Hamnens fastighetsbestånd drygt två procent. Intäkterna inom verksamhetsområdet Fastighet fortsätter att öka, ca 5 mnkr jämfört med föregående år och 7 mnkr bättre än budget. Detta beror främst på att nya Värta-terminalen tagits i bruk. Detta har även inneburit en del engångskostnader samt ökade drift- och avskrivningskostnader, vilket gör att resultatet minskar trots högre omsättning.

Uppgifter från bolaget hur man arbetar med ägardirektivet:

Avdelningen Fastigheter har en investeringsbudget på ca 50 mnkr, samt en underhållsbudget på ca 25 mnkr varje år som följs upp tertiälvis.

Skyltprogrammet är den aktivitet som redovisas i ILS, det finns dock ca 15 aktiviteter till som är fastställda för verksamheten och är kopplade till de långsiktiga målen. Basen för verksamheten är de processer som finns i bolagets Ledningssystem (STHIL). I verksamhetens aktivitetslista för 2016 redovisas löpande status på de olika aktiviteterna, sedan fokuserar verksamheten på de olika akti-

viteterna för att eventuellt sätta in något extra insatser så att verksamhetens 13 långsiktiga mål uppnås.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Revisionskontorets samlade bedömning är att bolaget arbetar aktivt med att genomföra ägarens direktiv.