

Tertialbokslut 1 2018

jämte prognos 1

Stockholms Hamn

2018-05-22



Tertialrapport Stockholms Hamnar

1 januari – 30 april 2018

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

- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2018 hamna på 12,2 miljoner passagerare. Av dessa är nästan 1,1 miljoner kryssningsresenärer.
- Under året beräknas den hanterade godsvolymen öka med nästan fyra procent jämfört med 2017, till 10 miljoner ton för helåret.
- Inom fastighetssegmentet fortsätter intäkterna att öka, för 2018 beräknas ökningen blir 2,3 Mkr högre än 2017. Vakansgraden vid årets slut ligger på fem procent.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 1 395 Mkr.

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2018 jan-apr	2017 jan-apr	2017 jan-dec
Omsättning, Mkr	248	239	856
Resultat efter finansiella poster, Mkr	11	9	109
Vinstmarginal, %	4	4	13
Investeringar brutto, Mkr	309	381	971
Soliditet, %	18	18	18
Genomsnittligt antal årsarbetare	173	163	167

Marknadsutvecklingen

Det är en fortsatt stark konjunktur i Sverige, vilket driver framför allt godsvolymer. Den finska ekonomin visar tillväxt och det är också god tillväxt i Baltikum och Polen. I Ryssland är den ekonomiska utvecklingen däremot fortsatt osäker och hämmas av handelskonflikter med EU, USA, Kina m.fl. En inbromsning av bostadsbyggandet i Sverige utgör dessutom en potentiell risk.

Verksamhetsområde Sjöfart

Verksamhetsområdet Sjöfart gör ett fortsatt gott resultat. Omsättningen ökar med drygt tre procent jämfört med föregående år. Sammantaget är det i stort sett en oförändrad omsättning men med stora rörelser mellan hamnarna.

Passagerarvolym

Totalt reste 2 064 000 passagerare via våra hamnar under första tre månaderna 2018. Det är något färre antal än samma period föregående år. På helåret förväntas prognosens utfall blir en knapp procent över utfallet 2017 men drygt en procent under budget 2018.

Stockholm

Det är framför allt Tallink Silja som minskar sina volymer kraftigt som en följd av en längre dockning av Baltic Princess på Åbo linjen. Även Viking Lines volymer skrivs ner men på grund av en svagare utveckling senaste kvartalen. Helårsprognosen pekar på samma nivå som utfallet 2017 vilket är en försämring mot budget 2018 med drygt två procent.

Kapellskär

Antalet färjepassagerare i Kapellskär ökade under första tre månaderna 2018 med drygt sju procent jämfört med samma period förra året. Det är framför allt Viking Line som ökar sina volymer mellan Kapellskär och Mariehamn. Övriga passagerarvolym i Kapellskär utgörs nästan uteslutande av icke betalande chaufförer. Det finns anledning att höja helårsprognosen med lite mer än två procent mot budget 2018. Det motsvarar också en ökning på över två procent mot utfallet 2017.

Nynäshamn

Antalet passagerare ökade första kvartalet med nära fem procent jämfört med samma period förra året. Passagerarvolymerna ökar på både Destination Gotland och Stena Line. Polferries, som börjat lite svagare, sätter i juni in ett andra fartyg på linjen Nynäshamn – Gdansk. Fartyget är framför allt inriktat på passagerarsegmentet. Detta innebär ökade passagerarvolym för Polferries under andra halvåret 2018. Även Destination Gotland väntas sätta in ett nytt fartyg, vilket sker under hösten 2018. Dock kommer det bara att påverka årets volymer marginellt. Prognosen innebär en ökning på drygt tre procent över utfallet 2017 och nästan två procent över budget 2018.

Internationella kryssningar

Det ser fortsatt ut att bli en bra kryssningssäsong med högre volymer än 2017. Kryssningssäsongen 2018 inleddes den 28 april med ett anlop av rederiet Aida Cruises m/s Aida Diva i Masthamnen, Stockholm.

Prognosen för 2018 läggs på 276 anlop vilket är tretton fler anlop än både 2017 och budget för 2018. Ökningen beror främst på nya bokningar i ett sent skede, varav fler turnaround. Detta förklarar samtidigt att årets turnaround ökar från budgeterade 57 till 69 i prognosen för 2018. Norwegian Cruise line har valt att flytta samtliga sina anlop från Stockholm till Nynäshamn.

Jämfört med budget väntas dock antalet passagerare minska något, detta som en följd av en något för optimistisk budgetering. Antalet passagerare väntas ändå jämfört med utfallet 2017 öka med nära sex procent, vilket motsvarar 59 000 passagerare.

Godsvolymer

Totalt omsattes 1 742 000 ton gods i de tre hamnarna under första tre månaderna 2018. Det är en ökning med drygt tre procent jämfört med samma period föregående år. Den kraftiga ökningen förklaras främst av den ekonomiska tillväxten i Östersjöområdet. Det finns därmed anledning att höja prognosen något för helåret. Prognos 1 pekar mot lite mer än fyra procent högre utfall än 2017.

Stockholm

Under årets första tre månader minskade godsvolymererna i Stockholm med nära elva procent. Minskningen beror primärt på att flera fartyg dockades under början av året. Dockningarna påverkade både Tallink Silja och Viking Line. Dessutom varade dockningarna längre tid än vad som planerats. Finnlins (i Kapellskär) har tagit volymer under den period Tallink Silja och Viking Line genomfört sina dockningar. När rederikunder har avvikelser i sina turlistor flyttar godset vanligtvis mellan våra olika hamnar. Volymererna går därmed totalt sett inte förlorade för Stockholms Hamnar.

Godsvolymererna på Estland och Lettland fortsätter därmed att öka kraftigt. Men på grund av ett mycket svagt första kvartal på totala godset innebär prognosen en nedskrivning av budgeten med fyra procent och ett utfall på knappt två procent lägre än utfallet 2017.

Kapellskär

Som främst en direkt följd av dockningarna som påverkar Stockholm går Kapellskär väldigt starkt under de första tre månaderna 2018. Volymererna ligger tretton procent högre än samma period förra året. Det är Finnlins och Tallink som går mycket starkt. Finnlins har nu i maj ersatt ett av sina fartyg med ett förlängt fartyg, Finn Swan, som kan ta mer last. Förmodligen påverkas den totala godsvolymen marginellt. Det kommer istället ge Finnlins en bättre och jämnare kapacitet över året. Volymtoppar kan hanteras utan att behöva sätta in extra tonnage. Tallink ökade i början av april sin frekvens från fyra till fem anlöp i veckan. Detta sammantaget motiverar en prognos som är hela fem procent högre än budgeten för 2018 och sju procent högre än utfallet 2017.

Nynäshamn

De tre första månaderna 2018 ökade volymererna med drygt tolv procent jämfört med samma period 2017. Både Stena Line och Polferries ökar sina volymer kraftigt under första kvartalet. Polferries sätter in ett andra fartyg på Gdansk och Stena Line börjar trafikera Gdynia. Destination Gotlands godsvolymer är stabila och väntas inte öka märkbart.

Prognosen är drygt tio procent högre än utfallet 2017, vilket är i nivå med budget 2018.

Containertrafik

Första månaderna 2018 omsattes tre procent färre containrar än motsvarande period föregående år. Marknaden är fortsatt stark men präglas samtidigt av fler orosmoln. Ett av dem är handelskrig mellan USA och Kina. Containersegmentet kännetecknas av kraftiga svängningar vad gäller kapacitet och prisnivåer. Förhållandena är i övrigt oförändrade, det vill säga ett snabbt växande Stockholm. Det är dessutom ett ökat intresse bland rederierna att ta godset vattenvägen till Sveriges ostkust och den stora konsumtionsmarknaden i Stockholm Mälardalen.

Med den svaga starten på året och oron på marknaden som ytterligare en negativ faktor justeras prognosen ned jämfört med budget. Det innebär 63 000 TEUs, vilket ändå är en ökning med drygt två procent jämfört med 2017.

Bulkprodukter

Både volymerna och intäkterna för bulksegmentet fortsätter att öka. Kunderna signalerar högre volymer än 2017. På helåret väntas intäkterna att öka med fem procent, vilket motsvarar drygt en Mkr. Det är en svag förbättring jämfört med budgeten.

Sjöfart – koncernen, Mkr

	P1 2018	Bu 2018	Utfall 2017
Hamnavgifter	482,1	483,1	455,9
Hantering	72,2	72,7	71,0
Arrenden fartyg	0,1	0,0	8,2
Serviceintäkter (inkl el)	39,7	38,5	41,3
Kajunderhåll och övr tjänster	32,8	32,7	32,4
Koncernjusteringar*		-2,0	-1,5
Summa intäkter Sjöfart	626,9	625,0	607,2
Drift (inkl el)	-171,8	-175,9	-173,4
Underhåll	-12,8	-13,0	-8,8
Kostnader arrenden	-35,1	-32,5	-32,0
Personalkostnader	-90,5	-87,4	-83,1
Koncernjusteringar*		2,0	1,5
Summa kostnader Sjöfart	-310,2	-306,9	-295,8
Resultat före avskrivningar	316,7	318,2	311,4
Avskrivningar	-72,5	-73,8	-69,2
Resultat Sjöfart	244,2	244,4	242,2
Marginal	39,0%	39,1%	39,9%

*Administration Kapellskärs Hamn.

Verksamhetsområde Fastigheter

Verksamhetsområdet Fastigheter gör ett fortsatt bra resultat trots de stora förändringar som utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden innebär.

Marknadsutveckling Fastigheter

Hyrorna fortsätter att stiga i hela Stockholm vilket syns på nästan alla delmarknader.

Dock är det främst yteffektiva moderna lokaler som det är störst efterfrågan på. Hyrorna stiger även i den yttre kransen av innerstaden där största delen av beståndet finns i Frihamnen och Värtahamnen.

I beståndets delområden Frihamnen och Värtahamnen, en del av Norra Djurgårdsstaden, tillkommer tusentals bostäder och kontor. Den första etappen ska enligt plan vara färdigställd till 2020. På sikt planeras det för fler bostäder och mer än 35 000 arbetsplatser under totalt 15 års tid. Framöver kommer nybyggnationen påverka utbudet och efterfrågan på lokaler, samt vilka slags lokaler som efterfrågas.

I delområdet Skeppsbron, där Slussen-projektet är igång, kommer det innebära en modernisering men också omdaning av det befintliga beståndet. Alla Tullhusen på Skeppsbron har en obestämd framtid och är nu uthyrda på tillfälliga kontrakt.

Vakansgrad

Prognosen för vakansgraden 2018 i beståndet är fem procent. Ökningen av vakanta lokaler beror bland annat på att några större lokaler är uppsagda för omförhandling. Samt att några vakanta lokaler, som förväntas hyras ut, sker inflyttningen först under 2019.

Intäkterna

Totalt ökar intäkterna med drygt två Mkr, vilket motsvarar en procent jämfört med 2017. Det pekar mot en bättre utveckling än budgeten, drygt fem Mkr. Arbetet med att gå igenom befintliga avtal för att justera hyresnivåerna fortsätter. I Magasin 6 är ett antal kontrakt omförhandlade till högre nivåer än budgeterat. I Magasin 3 är bedömningen nu att en stor hyresgäst med största sannolikhet stannar kvar under 2018. Något som det inte var budgeterat för.

Drift och Underhåll

Total prognos för drift och underhåll hamnar på samma nivå som budgeten. Det är dock vissa förändringar i de olika posterna som är värda att nämna. Driften ökar marginellt jämfört med budgeten vilket främst beror på högre kostnader för snöskottning av tak. Jämfört med utfallet 2017 har driftskostnaderna ökat med fem Mkr, vilket beror på högre avgifter för fjärrvärme, el och serviceavtal.

Nynäshamn och Kapellskär

I Kapellskär minskar driftkostnaderna och beror till största del av en intern omfördelning av städkostnader mellan Fastighet och Sjöfart. I Nynäshamn ligger driftkostnaden stabilt medan underhållet ökar på grund av en trasig kylmaskin.

Avskrivningar byggnader

I Kapellskär har nu byggnaderna överförts från Sjöfart till fastighetsavdelningen. Avskrivningarna ökar därför med drygt tre Mkr jämfört med budget.

Fastigheter – koncernen, Mkr

	P1 2018	Bu 2018	Utfall 2017
Lokalhyror	181,7	177,7	181,8
Arrenden	50,0	49,7	50,2
Serviceintäkter (inkl el)	8,9	7,8	8,8
Koncernjusteringar*	-0,7	-0,7	-3,2
Summa intäkter Fastighet	239,9	234,5	237,6
Drift (inkl el)	-47,3	-46,4	-43,1
Underhåll	-24,7	-25,0	-22,7
Kostnader arrenden	-15,9	-15,9	-18,2
Personalkostnad	-20,9	-21,3	-17,6
Koncernjusteringar*	0,7	0,7	3,2
Summa kostnader fastighet	-108,2	-108,0	-98,4
Resultat före avskrivningar	131,7	126,6	139,2
Avskrivningar	-91,8	-88,5	-92,8
Resultat fastighet	39,9	38,0	46,4
Marginal	16,6%	16,2%	19,5%

*Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

Ekonomisk översikt tertial 1

Koncernen – utfall per 2018-04-30

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under första tertialet uppgick till 248 Mkr. Ökningen med nio Mkr jämfört med föregående år (239 Mkr) beror främst på ökade intäkter för hamnavgifter, tack vare ökade godsvolymer.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per april 2018 uppgick till 223 Mkr (218 Mkr). Jämfört med budget är kostnaderna lägre än de budgeterade. Både underhåll och driftkostnaderna ligger under budget. Avskrivningarna är en Mkr lägre än budget.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgår till elva Mkr (nio Mkr) efter årets första tertial, två Mkr bättre än resultatet per sista april 2017.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 309 Mkr, varav 246 Mkr avser Stockholm Norvik Hamn. Budgeten för helåret är 1 172 Mkr.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick i april 2018 till 3 785 Mkr, att jämföra med ingående balans vid årets början om 3 543 Mkr. Det är en ökning med 242 Mkr sedan årsskiftet. Ökningen beror på den allt snabbare framdriften i projekt Stockholm Norvik Hamn. För helåret ligger budgeten på en upplåning om 4 199 Mkr. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 1,1 procent för perioden vilket kan jämföras med 1,3 procent för motsvarande period 2017.

Personal

Medeltal anställda i koncernen uppgick under perioden till 173 (163).

ILS

ILS-indikatorerna redovisas och kommenteras i separat bilaga.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018 jan–april	2017 jan–april	2018 jan–april	2017 jan–april
Rörelsens intäkter	248	239	220	215
Summa rörelsens intäkter	248	239	220	215
Underhåll	-21	-20	-20	-20
Driftskostnader	-92	-95	-86	-90
Personalkostnader	-52	-48	-48	-43
Avskrivningar	-58	-55	-48	-46
Summa rörelsens kostnader	-223	-218	-202	-199
Rörelseresultat	25	21	19	16
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	0	4	5
Räntekostnader	-14	-12	-14	-12
Resultat efter finansiella poster	11	9	8	8
Skatt	-2	-2	-1	-2
Resultat efter skatt	9	7	7	6

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2018-04-30	2017-12-31
Anläggningstillgångar	4 767	4 514
Omsättningstillgångar	144	205
Summa tillgångar	4 911	4 719
Eget kapital	845	837
Minoritetsintresse	23	22
Avsättningar	21	41
Kortfristiga skulder	4 021	3 819
Summa eget kapital och skulder	4 911	4 719

Prognos 1 2018

Nyckeltal Koncernen

Koncernen	2018 Prognos 1	2018 Budget	2017 Utfall	2016 Utfall	2015 Utfall
Volym					
Omsättning, Mkr	870	866	856	797	728
Förändring, %	0	1	7	9	2
 Godsomsättning, milj ton	10	10	9,7	9,0	8,3
Passagerare, milj	12,2	12,3	12,0	11,7	11,6
Investeringar, Mkr	1 395	1 173	971	948	722
 Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	90	90	109	112	105
Vinstmarginal, %	10	10	13	14	14
 Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	3	3	3	4	5
Balansomslutning, Mkr	5 754	5 812	4 719	4 125	3 521
 Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	4 657	4 199	3 543	2 778	2 349
Synlig soliditet, %	16	16	18	19	20
Självfinansieringsgrad, %	25	21	26	21	32
 Personal					
Medeltal anställda	175	168	167	166	155
Omsättning per anst, Mkr	5	5	5	5	5
Lönekostnad/omsättning, %	19	19	18	19	19

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen			Moderbolaget		
	2018 Prognos 1	2018 Budget	2017 Utfall	2018 Prognos 1	2018 Budget	2017 Utfall
Rörelsens intäkter	870	866	856	779	776	772
Summa rörelsens intäkter	870	866	856	779	776	772
Underhåll	-83	-85	-76	-78	-80	-74
Driftskostnader	-311	-306	-304	-292	-289	-282
Personalkostnader	-165	-165	-157	-150	-151	-143
Avskrivningar	-178	-177	-171	-148	-145	-140
Summa rörelsens kostnader	-737	-733	-708	-668	-665	-639
Rörelseresultat	133	133	148	111	113	133
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>						
Ränteintäkter	0	0	0	11	15	11
Räntekostnader	-43	-43	-39	-43	-43	-39
Resultat efter finansiella pos	90	90	109	79	85	105
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	0	0	1
Ack överavskrivningar	0	0	0	0	0	-7
Skatt	-20	-20	-29	-17	-19	-26
Resultat efter skatt	70	70	81	62	66	72

Prognos 1 2018

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognos 1 uppgå till 870 Mkr, vilket är fyra Mkr högre än budget och 14 Mkr mer än 2017. Hela ökningen är inom resultatområdet Fastighet. Förbättringen beror främst på ett bättre utfall från hyresförhandlingarna.

Rörelsens kostnader

Underhållskostnaderna beräknas bli två Mkr lägre än budget. Driftkostnaderna ökar med fem Mkr. Det är ökade kostnader för främst tillfälligt inhyrd personal som ökar mot budget. Annars är det inga särskilda kostnader som sticker ut förutom kostnadsökningar kopplade till intäkter för olika servicetjänster.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansiella poster är beräknat till 90 Mkr. Det är samma nivå som budgeten.

I Kapellskärs Hamn ökar omsättningen med tre Mkr och resultat före skatt med nästan sex Mkr. På kostnadssidan är det upplåningskostnaderna som sjunker med drygt tre Mkr.

I Nynäshamns hamn är omsättningsprognosen hela sex Mkr högre än budget. Dock innebär de kraftigt ökade intäkterna högre drift- och personalkostnader. Rörelseresultatet är ändå fyra Mkr högre än budget. Med andra ord, det går mycket bra även i Nynäshamn.

Projekt och investeringar

De prognosticerade avskrivningarna för helåret är 178 Mkr, endast en Mkr mer än budget. De totala investeringarna 2018 uppgår till 1 395 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 1 173 Mkr. Den ökade investeringsnivån beror främst på en snabbare framdrift i projekt Stockholm Norvik Hamn. Ser man på hela bruttolistan av projekt i prognosen så är det både projekt med minskade och ökade utgifter. I följande projekt är det en ökning utöver budget eller ett tillkommande projekt:

Ökat från budget:

- Norvikudden (+218 Mkr)
- Hyresgästanpassning Bryggeri (+6,3 Mkr)
- Anpassning säkerhet DG/terminalen Nynäs (+3,9 Mkr)
- Hammarbyslussens ledverk (+3 Mkr)
- Ombyggnation omklädningsrum Magasin 5 (+2,5 Mkr)
- NH, Erosionsskydd alla kajer & slänter (+2 Mkr)

Tillkommit efter budget:

- Installation av brandlarm (+4,6 Mkr)
- Vattendjup, kaj 5 Värtan 515 (+3 Mkr)
- Ny brygga Allmänna Gränd (+2,5 Mkr)
- Utbyte takfönster samt entrépartier Magasin 2 (+2 Mkr)
- Landelanslutning Värtan (+2 Mkr)
- Larmuppkoppling, diverse anläggningar (+2 Mkr)
- Skärmtak taxikö Magasin 9 (+2 Mkr)

Prognostiserad checkräkningsskuld per sista december 2018 är 4 657 Mkr, att jämföra med budgeten på 4 199 Mkr. Förändringen i upplåningsbehovet beror främst på den snabbare framdriften i Stockholms Norvik Hamn. För att ha en marginal i rörelsekapitalet behöver kreditlimiten höjas med 500 Mkr till 5 000 Mkr. Upplåningsräntan för helåret beräknas bli 1,06 procent. Det är något lägre än den budgeterade på 1,1 procent. Räntekostnaden för helåret är 43 Mkr, vilket är lika som budget.

Medelantal anställda beräknas uppgå till 175 (167) personer för 2018. Ökningen beror bland annat på att några sommarjobbare är månadsanställda istället för timanställda vilket påverkar beräkningen. Även ett antal rekryteringar ska göras under året. Det är bland annat projektledare, kundförvaltare, larmoperatör, elektriker samt drifttekniker. Den senare i Kapellskär.