

Stockholms Hamnar
Års- och hållbarhetsredovisning

2021





Det här är Stockholms Hamnars samproducerade års- och hållbarhetsredovisning för 2021. Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med ramverket GRI Standards, nivå Core.

Innehåll

Stockholms Hamnar i korthet	3
VD har ordet	4
Viktiga händelser 2021	6
Marknad och försäljning	8
Affärsstöd	10
Organisation och ägare	12
Styrelse	13
Ledning	14

Hållbarhetsredovisning

Stockholms Hamnars vision och mål	16
Intressent- och väsentlighetsanalys	17
Styrnings- och hållbarhetsrapport	18
Hållbarhetsdata och information om GRI-uppföljning	23
Revisors rapport från översiktlig granskning av Stockholms Hamn AB:s hållbarhetsredovisning	32

Årsredovisning

Förvaltningsberättelse	34
Verksamheten i sammandrag	37
Resultaträkning	38
Balansräkning	39
Kassaflödesanalys	41
Sammanställning eget kapital	42
Noter	43
Revisionsberättelse	51
Granskningsrapport	54

Stockholms Hamnar i korthet

En samhällsnyttig hamn

- Finns i Stockholms stad, Nynäshamns kommun och Norrtälje kommun
- Erbjuder kajplatser och anläggningar till färje-, kryssnings- och containertrafik
- Vårdar och utvecklar kajerna i Stockholms innerstad
- Främjar skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik
- Ansvarar för Mälarens reglering
- Ägs av Stockholms stad
- Bidrar till transporter med lägre miljöpåverkan genom att ta gods sjövägen så nära slutdestinationen som möjligt
- En av världens största passagerarhamnar
- En av Sveriges största godshamnar
- Genererar 24 000 arbetstillfällen, 29,5 miljarder kronor i bruttoregionalprodukt och 2,9 miljarder kronor i kommunala skatteintäkter
- Är en del av det prioriterade europeiska transportsystemet TEN-T

Några av årets siffror

- Nettoomsättning: 642 Mkr
- Nettoinvestering: 127 Mkr
- Resultat efter finansiella poster: 223 Mkr
- Medelantal anställda: 132
- 9,1 miljoner ton gods
- 4,7 miljoner passagerare



Pandemi och framtidstro

När vi summerar 2021 måste det tyvärr till stor del handla om covid-19 och pandemin. Vi som arbetar med de stora transportkedjorna påverkas i hög grad av det rådande läget. Det gäller i synnerhet passagerartrafiken där pandemin sätter djupa spår.

Stockholms Hamnar är en av världens största passagerarhamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår, skärgårdstrafiken inkluderat. Under 2020 och första halvåret 2021 minskade passagerarantalen inom färje- och kryssningssegmenten dramatiskt, men färjetrafiken påbörjade en försiktig återstart under den viktiga sommaren och kryssningsrederierna hittade nya resekoncept anpassade för de skiftande förutsättningarna under säsongen. Utvecklingen framåt är dock fortfarande svår att förutse.

Stockholms Hamnar är också en av Sveriges största godshamnar som till stor del förser Stockholmsregionen med varor. Mängden roro-gods har fortsatt ligga på samma höga nivåer som tidigare. Containertrafiken har däremot påverkats av de globalt ökande transportpriserna och bristen på containrar som förändrar transportmönster världen över. Det har påverkat oss mer än andra hamnar i Sverige.

Vi är mycket glada över att kunna erbjuda god kapacitet och moderna hamnanläggningar till våra expansiva kunder. Organisationen har också varit flexibel och anpassat verksamheten efter ständigt nya förutsättningar vad gäller såväl pandemi som seglingslistor.

Stockholms Hamnars ryggrad är den kompetens och yrkesskicklighet som medarbetarna besitter, något som tillsammans med empati och ansvar förklarar vår gemensamma framgång. Vi står väl

rustade med nya, väl fungerande anläggningar och vi arbetar för att styra verksamheten mot vår nya vision – En hamn i rörelse – med ledorden modern, lönsam och levande. Pandemin till trots är framtidstron stark.

Vi konsoliderar verksamheten och koncentrerar nu våra resurser för att möta sjöfartskundernas behov och investerar i framtidens hållbara sjöfart. Samarbetet med alla våra kunder har även under pandemiåren fungerat utomordentligt och jag är övertygad om att vi tillsammans fortsätter att utveckla sjöfarten i vår region.

Under året har vi invigt och fortsatt planeringen för elanslutningar i våra hamnar. Under 2022 sätts spaden i marken för vår första elanslutning för kryssningsfartyg. Vi följer utvecklingen av EU:s skärpta miljömål inom ramen för Fit for 55 och diskuterar alternativa bränslen med våra kunder för att anpassa verksam-

heten och anläggningarna i takt med utvecklingen i omvärlden.

Jag är stolt över att vi redan är på väg att leva vår vision – att vara en hamn i rörelse – med möjlighet att anpassa verksamheten efter nya förutsättningar.



Thomas Andersson,
verkställande direktör



” Vi står väl rustade med nya, väl fungerande anläggningar och vi arbetar för att styra verksamheten mot vår nya vision.

” Vi konsoliderar verksamheten och koncentrerar nu våra resurser för att möta sjöfartskundernas behov och investerar i framtidens hållbara sjöfart.

Viktiga händelser 2021



Stockholm Norvik Hamn utsågs till Årets Bygge 2021

Stockholms Hamnars nybyggda hamn vann det prestigefyllda priset Årets Bygge 2021, som delas ut av tidningen Byggindustrin. Stockholm Norvik Hamn vann pris i kategorin infrastruktur och blev även årets totalvinnare.



Kryssningstrafiken kom igång igen

Ett gott samarbete mellan hamnar, myndigheter och rederier gjorde en försiktig återstart av kryssningstrafiken möjlig. Stockholm står sig stark som kryssningsdestination och nästan 100 fartyg gästade Stockholms Hamnars hamnar under året. Av totalt 240 000 kryssningspassagerare kunde 230 000 gå iland.

Trafiken på Helsingfors och Tallinn startade igen

Under sommaren återstartade den viktiga trafiken mellan Stockholm – Helsingfors och Stockholm – Tallinn. På grund av covid-19-pandemin hade trafiken då legat nere i över ett år.

Ekobonus till tre av Stockholms Hamnars kunder

Tre rederier som har någon av Stockholms Hamnars hamnar i sin rutt tilldelades ekobonus för hållbara transporter. Rederi AB Gotland för överflytt av gods från väg till sjöfart mellan Nynäshamn och Rostock. Wallenius Marine AB för överflytt av gods från väg till sjöfart i Mälardalen. IW Line Rederi AB för överflytt av gods från väg till sjöfart mellan Norrköping och Kapellskär.

Destination Gotland elansluter i Stockholms Hamnar

Destination Gotland och Stockholms Hamnar har tagit ännu ett steg mot en mer hållbar sjöfart. Sedan 2020 är det möjligt för Destination Gotland att bunkra flytande natur- och biogas i Nynäshamns hamn. Sedan i somras elansluter även Destination Gotlands fartyg vid kaj för att minska utsläpp till luft och ljud från motorerna när fartygen ligger vid kaj.

Ett steg närmare elanslutning för kryssningsfartyg vid Stadsgården

Stockholms Hamnar har beviljats bygglov för att utrusta Stadsgården med två elanslutningar för fartyg. Miljösatsningen är ett samarbete med andra Östersjöhamnar som leder till betydligt lägre utsläpp av koldioxid och luftföroreningar från kryssningsfartygen i Stockholm och runt Östersjön.

Alla färjor mellan Stockholm, Helsingfors och Tallinn elansluter

De tre Östersjöhamnarna i Stockholm, Helsingfors och Tallinn har i ett samarbete om standarder och lösningar investerat i landelanslutningar i respektive hamn. Nu är den sista pusselbiten lagd som gör det möjligt att elansluta de färjor som trafikerar Helsingfors – Tallinn. Samtliga färjor på övriga linjer mellan hamnarna, Stockholm – Helsingfors och Stockholm – Tallinn, elansluter redan vid kaj.

Hamn-Sveriges största solcellsanläggning invigdes i Stockholm Norvik Hamn

Sveriges modernaste hamn, Stockholm Norvik, har nu även utrustats med hamn-Sveriges största solcellsanläggning.

Anläggningen är Stockholms Hamnars femte i ordningen och mäter hela 3 600 kvm. Den kan leverera el med en toppeffekt på 605 kW och har årlig produktion på 560 MWh, vilket motsvarar elförbrukningen för 25 genomsnittsvillor.

Nytt kajläge för kryssningstrafiken

Bygget av en ny kryssningkaj påbörjades i Frihamnen. Med den nya kryssningskajen fördubblas kapaciteten för turnaround, det vill säga när passagerare går av och på fartyget. Projektet startade under 2021 och kajen kan tas i fullt bruk 2023.

Ny roro-linje mellan Nynäshamn och Rostock

I slutet av augusti startade Rederi AB Gotland en ny färjelinje, Hansa Destinations, för gods- och passagerartrafik mellan Nynäshamn och Rostock

i Tyskland. Linjen kopplar samman Stockholmsregionen med den tyska marknaden och kontinenten. Den möjliggör en överflytt av långväga transporter från land till sjö, med hållbarhetsvinster som följd.

Ny roro-linje mellan Stockholm Norvik och Hangö

Rederiet Stena Line fortsätter att satsa på Stockholm Norvik Hamn och Östersjön. I december aviserade rederiet en helt ny färjelinje med dagliga avgångar mellan Stockholm Norvik och Hangö i Finland. Trafikstarten beräknas till i februari 2022.

Byggnader såldes och fastighetsverksamheten outsourcades

För att koncentrera verksamheten till kärnuppdraget och minimera kommande investeringar sålde Stockholms Hamnar under 2021 de byggnader som inte stärker sjöfartsaffären eller ligger i direkt anslutning till de större hamnanläggningarna. Förvaltning, drift och underhåll av kvarvarande byggnader outsourcades under året.

Sjöfarten ovärderlig för Stockholmsregionen

I december släpptes en rapport som visar på Stockholms Hamnars regionalekonomiska betydelse. Stockholms Hamnar genererar 24 000 arbetstillfällen, hela 29,5 miljarder kronor i bruttoregionalprodukt och 2,9 miljarder kronor i kommunala skatteintäkter.



Marknad och försäljning

Stockholm står sig stark som destination men hårda reserestriktioner på grund av pandemin minskade resandet via Stockholms Hamnar. De för varuförsörjningen så viktiga godstransporterna har varit möjliga att upprätthålla och utveckla under året. För att kunna fokusera på kärnverksamheten har byggnader sålts och fastighetsverksamheten outsourcats.

Pandemin påverkade resandet

Året startade med ett försiktigt hopp om att passagerartrafiken, som under 2020 kraftigt minskade på grund av pandemin, skulle återhämta sig till den viktiga sommarsäsongen. Men ganska snart visade det sig att en tidig återstart inte var möjlig och att passagerarsegmentet skulle drabbas hårt även detta år.

Kryssningsrederierna arbetade fram nya koncept där passagerarna stannar kvar ombord (scenic cruise) eller går i land i tätt sammanhållna grupper (bubble tour). Deras förmåga att anpassa turerna, tillsammans med destinationens popularitet, gjorde att Stockholm trots allt fick 96 anlöp. Det är ett oerhört styrkebesked inför 2022 då bokningsläget ligger på rekordnivåer.

Färjorna har haft det betydligt svårare med passagerartrafiken. Färjorna fungerar

som en bro mellan grannländer och hårda restriktioner för resande i samtliga länder kring Östersjön har minskat passagerarantalet radikalt. Under slutet av sommaren återstartade dock trafiken till bland annat Helsingfors och Tallinn, men passagerarantalet kom inte upp de tidigare mycket höga volymerna.

Under 2021 har ett nära samarbete med Visit Stockholm och de stora färjekunderna initierats med målet att öka passagerarantalet mellan Finland och Sverige så snart resande är möjligt igen.

Hållbara godstransporter fortsatte att öka

De för Sverige så viktiga godstransporterna har varit möjliga att hålla igång under hela pandemin. Roro-volymer ökte framför allt i Kapellskärs hamn där tillväxten är mycket stark.





Under 2020 öppnade Stockholm Norvik Hamn och nu driver Hutchison Ports Stockholms containerverksamheten och Stockholms Hamnar roro-verksamheten i den nya hamnen. Containervolymerna påverkas av de globala trenderna med stigande fraktpriser och oro på marknaden.

En helt ny linje startade under 2021 när Rederi AB Gotland drog igång trafik mellan Nynäshamn och Rostock i Tyskland. I februari 2022 startar Stena Line en ny linje mellan Stockholm Norvik och Hangö i Finland.

Byggnader såldes och fastighetsverksamheten outsourcades

För att koncentrera verksamheten till kärnuppdraget och minimera kommande investeringar sålde Stockholms Hamnar under 2021 de byggnader som inte stärker sjöfartsaffären eller ligger i direkt anslutning till de större hamnanläggningarna. Förvaltning, drift och underhåll av kvarvarande byggnader har under året outsourcades till en upphandlad part, Saps Service Management.

Stockholm

	Passagerare, tusental	Gods, tusen ton
2017	9 310	5 389
2018	9 248	5 025
2019	9 074	4 817
2020	1 933	3 462
2021	2 295	3 578

Kapellskär

	Passagerare, tusental	Gods, tusen ton
2017	954	2 599
2018	995	2 737
2019	1 018	2 647
2020	456	2 896
2021	668	3 278

Nynäshamn

	Passagerare, tusental	Gods, tusen ton
2017	1 753	1 678
2018	1 854	1 882
2019	1 979	1 883
2020*	1 239	2 037
2021*	1 704	2 198

* inkl Stockholm Norvik

Affärsstöd

För Stockholms Hamnar och medarbetarna liknade 2021 året innan. Mycket påverkades av den pågående pandemin, men det fanns också ljusglimtar.

Godstrafiken i Kapellskärs och Nynäshamns hamn gick under året på högvarv liksom arbetet för hamnarbetarna ute i verksamheten. Bland tjänstepersonerna var det fortsatt hemarbete under en lång period. Efter sommaren påbörjades en försiktig återgång till ett ombyggt aktivitetsbaserat kontor där de flesta arbetade på plats ungefär halva arbetstiden.

Medelantalet medarbetare minskade återigen, från 164 till 132. Den största förändringen i personalstyrkan skedde inom fastighetsverksamheten. I och med en outsourcing av fastighetsverksamheten lämnade några medarbetare Stockholms Hamnar.

Ett fortsatt gott arbetsklimat

Den årliga medarbetarundersökningen gav ett AMI på 83 vilket är en enhet högre jämfört med 2020. Indexet för Bra arbetsgivare låg kvar på 86. Sjukfrånvaron var fortsatt låg under 2021, 2,13 procent jämfört med 1,96

under 2020. Detta är speciellt glädjande under ett år då coronapandemin medförde många förändringar och en omställning i hur arbetet utfördes, med hemmaarbete och uppdelning i skift i hamnarna.

Miljö och socialt ansvarstagande vid inköp

I sin inköpsverksamhet utgår Stockholms Hamnar från att leverantörers verksamhet ska hålla samma nivå som Stockholms Hamnars vad gäller leverans, miljö och socialt ansvarstagande. Leverantörsuppföljningar genomförs som omfattar ekonomi, leverans, miljö- och arbetsmiljöfrågor. När möjlighet finns görs även revisioner av utvalda leverantörer, med platsbesök. Sådana revisioner kunde av resursbrist inte genomföras under 2021.

Miljöarbete i samarbete och utveckling

Stockholms Hamnar arbetar långsiktigt och systematiskt med att minska miljöpåverkan



från egen verksamhet, leverantörer och entreprenörer samt från sjöfartskunders och hyresgästers verksamhet. Under 2021 fattade Stockholms Hamnars styrelser beslut om en långsiktig miljö- och klimatplaneringsplan, med formulerade mål som siktar mot 2040.

Avtrycket från verksamheten i hamnarna är störst genom fartygens utsläpp till luft. Stockholms Hamnars långsiktiga mål är att uppnå nollutsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfarten inom hamnområdena till 2040. Det är i linje med Stockholms stads mål om ett fossilfritt Stockholm 2040. Stockholms

Hamnar har sedan 1980-talet i dialog med rederikunderna arbetat med elanslutningar av fartyg vid kaj. Elanslutningarna minskar fartygens påverkan på omgivningen genom att hjälpmotorerna kan stängas av.

Under 2021 togs en ny installation av landelanslutning i drift vid Destination Gotlands kajläge i Nynäshamns hamn. Under året har också andra projekt pågått för att fortsätta utbyggnaden av elanslutning av fartyg vid kaj. Utgångspunkten är att installationer görs där de ger störst nytta. I Kapellskärs hamn pågår projekt för elanslutning av Finnlinks färjetrafik (klart 2023). På Stadsgården har ett projekt påbörjats för

att möjliggöra elanslutning av anlöpande kryssningsfartyg till Stockholm vid två kajlägen (klart 2023 respektive 2024).

Avloppsvatten från fartyg, så kallat svart-och gråvatten, tas emot vid alla kajlägen i Stockholm. I hamnarna i Nynäshamn och Kapellskär kommer det att vara möjligt i framtiden. Stockholms Hamnar har även anordningar för att ta emot fartygsavfall i hamnarna.

Stockholms Hamnar arbetar fortsatt för att effektivisera energianvändningen i verksamheten. Även satsningen på förnybar energi fortsätter. Den el som Stockholms Hamnar köper in för egen förbrukning och till hyresgäster och fartygskunder är förnybar och märkt med Naturskyddsföreningens Bra Miljöval.

För att öka användandet av förnybar energi har Stockholms Hamnar investerat i solcellsanläggningar på egna byggnader i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn. Även i Stockholm Norvik Hamn har byggnader förberetts för solcellsanläggningar och under 2021 invigdes där hamn-Sveriges största solcellsanläggning med en slutlig elproduktion på över 500 MWh per år. Fortsatt utbyggnad av egen produktion av solenergi kommer att fortsätta enligt framtagna strategier.

Sjukfrånvaro

	Procent
2017	2,2
2018	2,5
2019	2,9
2020	2,0
2021	2,1

Stockholms Hamnar har en fortsatt låg sjukfrånvaro.

AMI – Aktivt medskapandeindex

2017	81
2018	80
2019	80
2020	82
2021	83

Bra arbetsgivare – index

2017	89
2018	88
2019	87
2020	86
2021	86

Indexet Bra arbetsgivare består av tre delindex; Jämförbarhet, Attraktiv arbetsgivare och Rekommendera arbetsplats.

Stockholms Hamnars miljömål

Mål 1:

Minskade utsläpp av växthusgaser från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden.

Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden.

Mål 2:

Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden.

Mål 3:

Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025.

Mål 4:

Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030.

Mål 5:

Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet.

Mål 6:

Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet materialåtervinns eller återanvänds.

Mål 7:

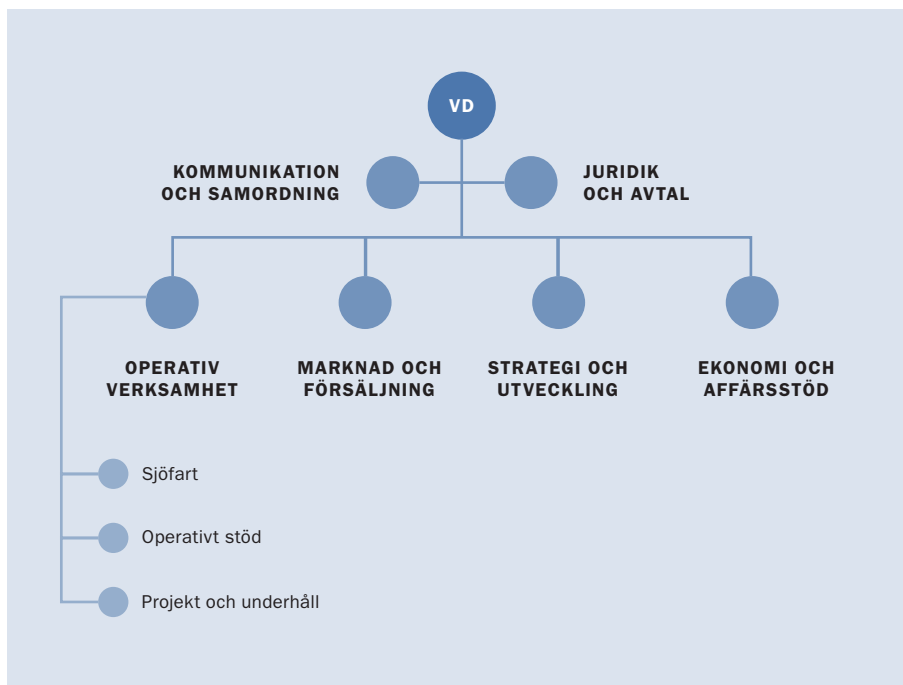
Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar.



Organisation och ägare

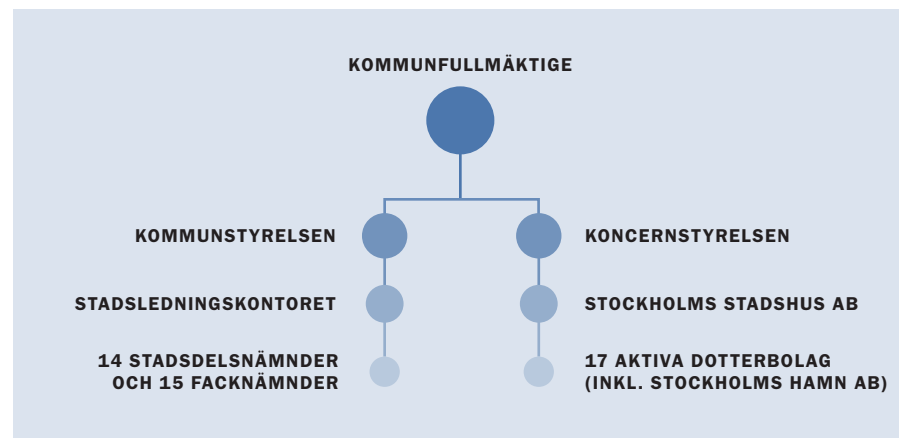
Koncernen Stockholms Hamnar består av moderbolaget Stockholms Hamn AB, dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB och Stockholms Hamn Fastighetsholding AB. Stockholms Hamn AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB. Kapellskärs Hamn AB ägs till 91 procent av Stockholms Hamn AB och till nio procent av Norrtälje kommun. Stockholms Hamn AB äger 50 procent av aktierna i intressebolaget Nynäshamns Mark AB. Övriga 50 procent ägs av Nynäshamns kommun.

STOCKHOLMS HAMNARS ORGANISATION

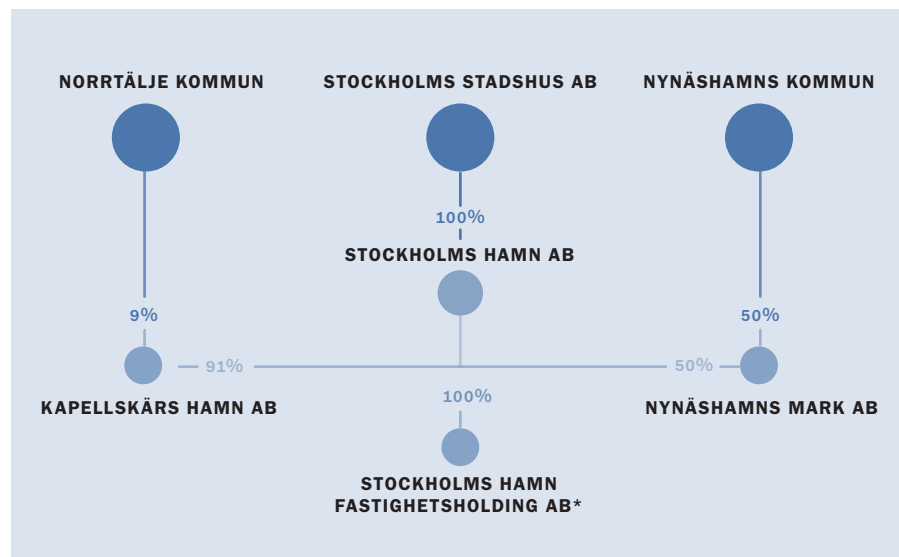


Under 2021 var medelantalet anställda 132 på Stockholms Hamnar.

STOCKHOLMS STADS ORGANISATION



STOCKHOLMS HAMNARS ÄGARSTRUKTUR



*Likvidation beslutad 2021-09-01.

Styrelse

1. **Fredrik Lindstål (C)**, ordförande
2. **Ulla Sjöbergh (S)**, vice ordförande
3. **Roma Kelete (S)**, ledamot
4. **Lars Jilmstad (M)**, ledamot
5. **Ann Karlsson (V)**, ledamot
6. **Anton Lindkvist (MP)**, ledamot
7. **Jonas Nilsson (M)**, ledamot
8. **Pontus Piazzolla (S)**, ledamot
9. **Robert Cloarec (S)**, suppleant
10. **Daniel Dudek (C)**, suppleant
11. **Lars Hultkvist (KD)**, suppleant
12. **Kenny Norlander (S)**, suppleant
13. **Linnéa Joandi (MP)**, suppleant
14. **Herje Larsson (L)**, suppleant
15. **Marianne Pettersson (M)**, suppleant
16. **Ronny Öberg (V)**, suppleant
17. **Anne Wallinder**, facklig representant SACO
18. **Helge Yrjas**, facklig representant Unionen
19. **Jonas Regnell**, facklig representant Ledarna
20. **Mikael Arnewing**, facklig representant Transport

Saknas på bild:

- Erik Nordman (L)**, ledamot
Ebba Ringborg (S), suppleant



Ledning

1. Thomas Andersson, verkställande direktör Stockholms Hamn AB, Kapellskärs Hamn AB och Nynäshamns Mark AB

Chef för samtliga avdelnings- och stabschefer. Rapporterar till Stockholms Hamn AB:s styrelse och Stockholms Stadshus AB.

2. Camilla Strümpel, chef kommunikation och samordning

Ansvarar för den interna och externa kommunikationen samt Stockholms Hamnars varumärke och kommunikationskanaler.

3. Karl Lagerlöf, chef operativ verksamhet

Ansvarar för den operativa hamnverksamheten samt underhåll av anläggningar, kajer och fastigheter i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

4. Johan Wallén, chef marknad och försäljning

Ansvarar för marknads- och försäljningsarbetet inom samtliga affärsområden - gods, passagerare, innerstadskajer och fastigheter.

5. Sverker Henriksson, chef strategi och utveckling

Ansvarar för den strategiska utvecklingen av hamn- och fastighetsverksamheten i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

6. Alexandra Lindström, chef ekonomi och affärsstöd

Ansvarar för de enheter som fungerar som ett stöd till affären – ekonomi, HR, internservice, verksamhetsstöd och inköp.

7. Susanne Bengtsson, chefsjurist

Ansvarar för Stockholms Hamnars juridiska verksamhet.





Styrningsmodell med Stockholms Hamnars vision och mål,
hållbarhetsredovisning enligt GRI Standards samt lagstadgad
hållbarhetsrapport för hela koncernen.

Stockholms Hamnars vision och mål

Stockholms Hamnars vision är En hamn i rörelse – med ledorden modern, lönsam och levande. För att uppnå visionen finns tre gemensamma mål för hela företaget:

Nöjda kunder

Genom närmare kontakt, tydligare kundansvar och kontaktvägar säkerställer vi kundnöjdheten, får insikt i kundens affär och kan lättare skapa värde.

Goda affärer

Goda affärer ger oss förutsättningar för en hög lönsamhet och hög resultatuppfyllelse. Med ett större intäktsfokus tar vi rätt beslut varje dag i takt med långsiktiga strategier.

Tydlig nytta

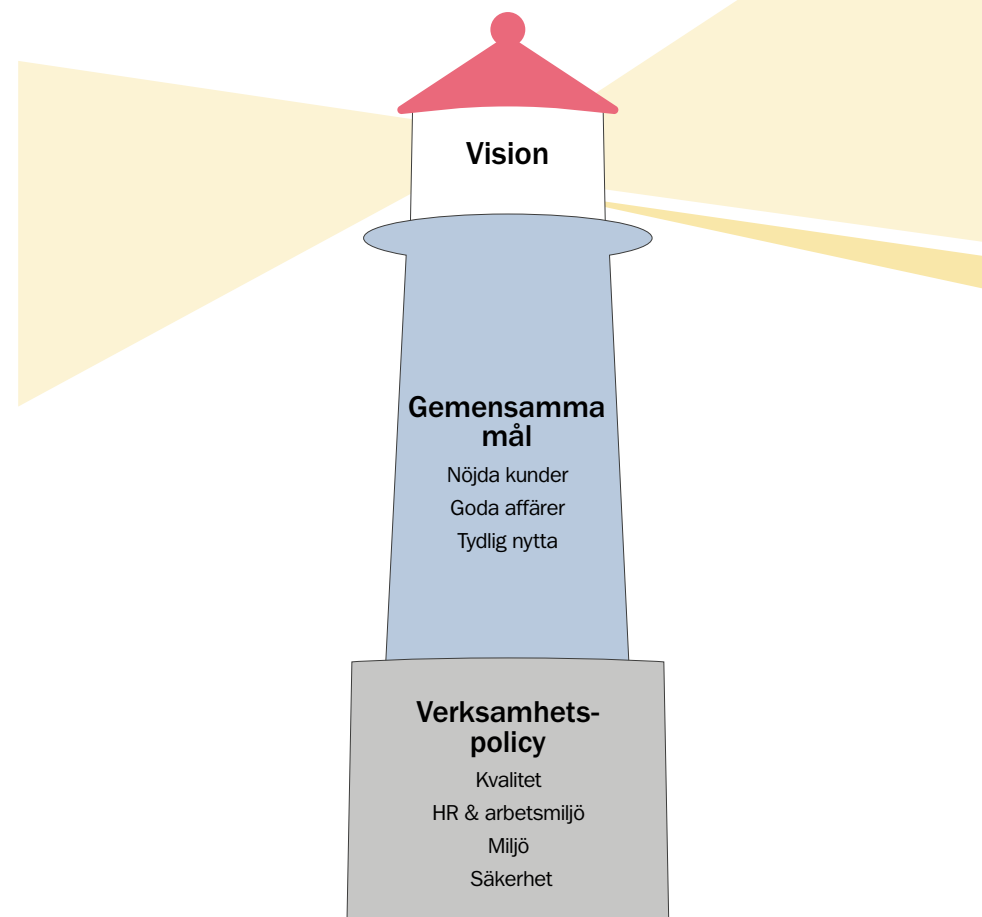
Vi har ett stort ansvar som grundar sig i skyldigheter och egen hög ambition för hållbarhetsarbete avseende miljö och klimat.

Som grund för företagets verksamhet finns en verksamhetspolicy som beskriver arbetet och ambitionerna med kvalitets-, HR & arbetsmiljö-, miljö- och säkerhetsfrågorna.

Stockholms Hamnar styrs även av Stockholms stads ägardirektiv samt gemensamma program och policyer från Stockholms stad.

Till målen Nöjda kunder, Goda affärer och Tydlig nytta kopplas KPI:er som följs upp månads-, tertials- eller årsvis. Se sidorna 18-22.

Vi är en hamn i rörelse –
modern, lönsam och levande.



Intressent- och väsentlighetsanalys

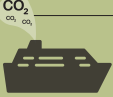
Som ett kommunalt bolag med både ett affärsmässigt och samhällsinriktat uppdrag har Stockholms Hamnar många intressenter att ta hänsyn till. Kommunikationen med intressenterna sker på många olika sätt.

INTRESSENTANALYS

INTRESSENTGRUPP	INTRESSETER	KOMMUNIKATIONSSÄTT
Ägare	Kommunfullmäktige i Stockholms stad, Norrtälje kommun och Nynäshamns kommun	Ägardirektiv, budget och andra stora frågor
	Stockholms Stadshus AB	Tertialvis uppföljning av verksamhet och mål. Dialog om ägardirektiv, budget och andra stora frågor
	Styrelseledamöter i Stockholms Hamn AB, Kapellskärs Hamn AB och Nynäshamns Mark AB	Regelbunden uppföljning av verksamheten. Dialog om ägardirektiv, budget och andra stora frågor
Kunder	Sjöfart: Rederier med flera	NKI som genomförs varje år, dialog på alla nivåer
	Fastigheter: Hyresgäster med flera	NKI som genomförs varje år, dialog på alla nivåer
Medarbetare	Anställda	Medarbetarundersökning, dialog under verksamhetsplanering, uppföljning medarbetarsamtal, chefsträffar med mera
Leverantörer	Service till sjöfarten	Upphandling, avtal och uppföljning
	Inköp av varor och tjänster	Upphandling, avtal och uppföljning
Myndigheter	De som ger tillstånd och fastställer villkor för verksamheten – EU, Mark- och miljödomstolen, länsstyrelsen med flera	Lagkrav som fastställs genom bland annat tillstånd och dialog i vardagen
	Verksamhetsnära myndigheter – Tull, polis, sjöfartsverk	Kontinuerlig dialog, samverkan i projekt och varaktiga grupper
Organisationer	Miljö – WWF med flera	Information, dialog och omvärldsbevakning
Branschen	Andra hamnar, transportsektorn	Medlemskap, information, dialog och omvärldsbevakning
Allmänhet	Närboende till verksamheten	Information, dialog, samverkan, regelbunden varumärkesundersökning och omvärldsbevakning
	Boende i länet	Information, dialog, samverkan, regelbunden varumärkesundersökning och omvärldsbevakning
Kundens kunder	Turister, besökare, lastbilschaufförer	Mötet i terminaler, hamnområden och innerstadskajer

VÄSENTLIGHETSANALYS

Viktigast

-  Fartygens utsläpp till luft
-  Långsiktig lönsamhet
-  Nöjda och hållbara sjöfarts- och fastighetskunder

Mycket viktigt

-  Effektiv och förnybar energianvändning
-  Kompetenta och nöjda medarbetare
-  Ansvarstagande leverantörer

Viktigt

-  Resurseffektiv avfallshantering
-  Hållbart omhändertagande av svart- och gråvatten
-  Mångfald vid rekrytering

Trots pandemi och försäljning av ett antal fastigheter är det fortfarande samma delar inom verksamheten som både intressenter och Stockholms Hamnar anser vara de mest väsentliga. Ingen förändring har skett från 2020.

Det miljömässiga avtrycket kommer framför allt från sjöfartskunderna. Stockholms Hamnars egen energianvändning består mer och mer av förnybara energikällor.

Kompetenta och nöjda medarbetare, nöjda och hållbara kunder samt ansvarstagande leverantörer är en förutsättning för en långsiktig lönsamhet i bolaget.

Under 2021 har företaget även genomfört flera väsentlighetsanalyser utifrån företagets lednings- och stödprocesser. Detta för att få en heltäckande bild av företagets väsentliga områden och dess risker.

Styrnings- och hållbarhetsrapport

Stockholms Hamnars styrnings- och hållbarhetsarbete utgår från bolagets tre mål; nöjda kunder, goda affärer och tydlig nytta. Här presenteras sammanhanget – målen, GRI:s hållbarhetsområden, miljömål, måtetal och, i den så kallade basen, de olika policyer och program som styr och ger förutsättningar för verksamheten. I denna sammanställning är också den lagstadgade hållbarhetsrapporten integrerad. De måtetal som kallas KPI:er rapporteras i huvudsak varje tertiäl till samtliga medarbetare och följs noga upp av ledningen. ILS står för Integrerat ledningssystem och dessa måtetal rapporteras till Stockholms stad. Flera måtetal rapporteras på båda ställena.

Mål 1: Nöjda kunder Genom närmare kontakt, tydligare kundansvar och kontaktvägar säkerställer vi kundnöjdheten, får insikt i kundens affär och kan lättare skapa värde.			
Miljömål: Lägre utsläpp till luft från våra kunder	Hållbarhetsområde: Produktansvar	Hållbarhetsområde: Utsläpp till luft	Hållbarhetsområde: Vatten och Utsläpp till vatten och avfall
Beskrivning: Utsläppen av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfarten vid Stockholms Hamnars kajer ska minska med 25 procent från år 2019 till år 2025. Den långsiktiga målsättningen är att uppnå nollutsläpp år 2040.	Beskrivning: Stockholms Hamnar arbetar i nära dialog med sjöfarts- och fastighetskunder. Det är viktigt att skapa bra samarbeten och följa upp dessa samt att genomföra nöjd-kundundersökningar. Kontinuerlig kontakt är basen i utvecklingen av kundrelationen och möjligheten att förstå och tillgodose kundens behov.	Beskrivning: Stockholms Hamnar arbetar med incitament i form av miljörabatter på hamnavgifterna. Nuvarande modell har ett tydligt fokus på att premiera fartyg med lägre utsläpp till luft av koldioxid, kväveoxider, svaveloxider och partiklar, och är utformad utifrån indexen Clean Shipping Index och Environmental Ship Index. Miljörabatt ges även till fartyg som byggs om för att elanslutas. En aktiv kunddialog och deltagande i FoU och innovationsarbete är nödvändigt för att Stockholms Hamnar ska kunna följa energi- och drivmedelsutvecklingen för sjöfart och behov av ny hamninfrastruktur.	Beskrivning: Stockholms Hamnar arbetar med att ta emot avloppsvatten, så kallat svart- och gråvatten, vid alla kajlägen i Stockholm. Ett normalår lämnar tre av fyra av de internationella kryssningsfartygen svart- och gråvatten. Stockholms Hamnar har även anordningar i hamnarna för att ta emot avfall från fartygen.
Måtetal: – Andel miljörabatter (KPI) – Andel elanslutning (KPI)	Måtetal: – NKI – Relationsbyggande aktiviteter per månad (KPI)	Måtetal: – 302-2 Energianvändning utom organisationen – 305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2) – 305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3) – 305-7 NOx, SOx och andra väsentliga luftföroreningar	Måtetal: – Mottaget fartygsavfall (inkl. sludge och scrubberrester) – Mottaget svart- och gråvatten från fartyg – Färskvatten till fartyg



Styrnings- och hållbarhetsrapport, forts

Mål 2: Goda affärer

Goda affärer ger oss förutsättningar för en hög lönsamhet och hög resultatuppfyllelse. Med ett större intäktsfokus fattar vi rätt beslut varje dag i linje med långsiktiga strategier.

Ekonomisk uppföljning	Hållbarhetsområde: Ekonomisk påverkan	Miljömål: Effektivare resursanvändning	Hållbarhetsområde: Energi
Beskrivning: Den ekonomiska kontrollen är viktig efter att Stockholms Hamnar både drivit stora investeringsprojekt i många år och på grund av den negativa påverkan som corona-pandemin haft på företaget.	Beskrivning: Verksamheten ska bedrivas på ett ansvarsfullt och långsiktigt lönsamt sätt. Stora och viktiga investeringar gör att resultatet vänt neråt. Det är då viktigt att verksamheten är lönsam och att Stockholms Hamnar tillsammans med Stockholms stad utvecklas till att bli både hållbart och attraktivt.	Beskrivning: Den relativa energianvändningen i Stockholms Hamnars verksamhet ska minska med fem procent från år 2019 till år 2023.	Beskrivning: Under många år har installationer av solceller, bergvärme till fastigheter, tydligare elmätning och separat debitering till hyresgäster och sjöfartskunder genomförts. Stockholms Hamnar köper in el märkt med Bra Miljöval. En icke resurseffektiv energianvändning innebär höga kostnader.
Mätetal: – Självfinansieringsgrad (KPI) – Nettouplåning (KPI) – Investeringar (KPI) – Driftnetto per byggnad (KPI) – Kontraktsförändring (uthyrda och uppsagda kontrakt) (KPI) – Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts (ILS) – Andel upphandlingar där marknadsdiallog har genomförts (ILS) – Hyresintäkter (ILS) – Omsättning i Stockholm Norvik Hamn (ILS) – Andel administrations- och indirekta kostnader (ILS) – Avvikelse investeringsbudget (ILS) – Resultat efter finansnetto (ILS)	Mätetal: – 201-1 Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde – 203-1 Utveckling och påverkan av investeringar i infrastruktur och tjänster	Mätetal: – Energianvändning inom Stockholms Hamnars verksamhet (ej drivmedel), relaterat till ekonomisk omsättning (KPI) – El- och värmeproduktion baserad på solenergi (ILS) – Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (ILS) – Minskning ton CO₂ till år 2023 (ILS) – Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (ILS) – Totalt köpt energi i stadens verksamheter (ILS) – 302-1 Energianvändning inom organisationen	Mätetal: – 302-1 Energianvändning inom organisationen



Styrnings- och hållbarhetsrapport, forts

Mål 3: Tydlig nytta

Vi har ett stort ansvar som grundar sig i skyldigheter och egen hög ambition för hållbarhetsarbete vad gäller miljö och klimat.

Miljömål: Minskad klimatpåverkan	Miljömål: Minskad lokal påverkan	Miljömål: Mer cirkulär resursanvändning
Beskrivning: Inga utsläpp av fossil koldioxid år 2025 från Stockholms Hamnars arbetsfordon och Stockholms Hamnars verksamhet ska vara fossilfri år 2030.	Beskrivning: Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden. Risker är ljudföroreningar. Uppföljning av klagomål rapporteras i incidentrapporteringsystemet IA.	Beskrivning: Resurseffektiv hantering av flytande och fast avfall från sjöfarten vid Stockholms Hamnars kajer. Utmaningen är att uppfylla kraven. Andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds ska öka för att år 2023 uppgå till 80 procent.
Mätetal: – Fossila koldioxidutsläpp från Stockholms Hamnars verksamhet (KPI) – 305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1) – 305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	Mätetal: – Antal rapporterade incidenter	Mätetal: – Avfall från egen verksamhet – Mottaget fartygsavfall (inkl. sludge och scrubberrester) – Mottaget svart- och gråvatten från fartyg

Styrande dokument - policyer, program etc

Mediagenomslag: I Sverige och internationellt

Mätetal:

- Antalet omnämningar i media (KPI)
- Potentiell räckvidd (KPI)
- Score/Average score (KPI)
- Advertising Value Equivalency, AVE (KPI)



Styrnings- och hållbarhetsrapport, forts

Verksamhetspolicy	Stockholms stads personalpolicy	
	Hållbarhetsområde: Mångfald och jämlikhet	Hållbarhetsområde: Anställningsförhållande och anställningsvillkor
Beskrivning: Stockholms Hamnar har en verksamhetspolicy som beskriver ambitioner och arbete inom kvalitet, arbetsmiljö, miljö och säkerhet. För att förtydliga arbetet med arbetsmiljö och miljö finns riktlinjer för dessa områden. Det är viktigt att Stockholms Hamnar agerar förtroendeingivande genom att låta ambition, arbetssätt och ledningssystem säkerställa en hållbar verksamhet inom ekonomi, socialt ansvar och miljö. Utgångspunkten i det dagliga arbetet är öppenhet, dialog och samarbete med samtliga intressenter – och förståelse för deras verklighet. Se stockholmshamnar.se: Verksamhetspolicy	Beskrivning: Hållbarhetsområdet mångfald och jämställdhet för medarbetare är en viktig del i Stockholms Hamnar. Vid rekrytering vidgas vyerna och rekryteringen sker brett. Stockholms Hamnar arbetar även med förebyggande och främjande arbete mot diskriminering. Detta för att öka mångfalden i organisationen vad gäller könsfördelning, ålder, åsikter och beteenden. Varje år genomförs en lönekartläggning för säkerställande att det inte sker någon lönediskriminering. Alla medarbetare i Stockholms Hamnar behandlas lika och har jämställda rättigheter. Stockholms Hamnar arbetar utifrån den diskrimineringslag som trädde i kraft 1 januari 2017.	Beskrivning: Stockholms Hamnar följer kollektivavtal och svensk arbetsmiljölagstiftning. Stockholms Hamnar ska vara en attraktiv arbetsgivare som attraherar rätt medarbetare. Duktiga och ansvarstagande medarbetare är en förutsättning för bolagets framgång. Risker inom arbetsmiljö och miljö identifieras genom systematiskt arbetsmiljö- och miljöarbete. Exempel är riskbedömningar i arbetsmoment, skyddsronder, relevanta utbildningar, samverkan med arbetsmiljökommitté och riskbedömningar inom organisation och sociala frågor. Arbetsmiljöarbetet ska åstadkomma en arbetsmiljö som främjar hälsa, säkerhet, arbetsglädje och effektivitet för alla verksamma i hamnområdena.
	Mätetal: – Aktivt medskapande index, AMI (KPI)	Mätetal: – Bra arbetsgivare (KPI) – Sjukfrånvaro (KPI) – Antal tillhandahållna platser för feriejobb (ILS) – Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar (ILS) – Antal ungdomar som fått feriejobb i Stockholms stads regi (ILS) – Arbetskraftskostnader som andel av omsättning (KPI) – Konsultkostnad som andel av arbetskraftskostnad (KPI) – Antal incidenter registrerade i IA (KPI) – Genomsnittlig tid för händelsehantering (KPI) – Arbetsmiljöhändelser (KPI)



Styrnings- och hållbarhetsrapport, forts

Stockholms stads program för inköp		Stockholms stads miljöprogram	
Hållbarhetsområde: Korruption	Hållbarhetsområde: Leverantörsbedömning miljö, sociala, mänskliga rättigheter	Miljömål: Mer giftfri verksamhet	Hållbarhetsområde: Utsläpp till vatten och avfall
Beskrivning: Arbetet med att motverka korruption är integrerat i verksamheten. Den största risken är att anställda på olika sätt kan bli påverkade av leverantörer. Genom leverantörsuppföljning kontrolleras styrningen av till exempel projekt som genomförs av entreprenörer. Relationen mellan beställare och leverantör kontrolleras. Vid anställning ställs frågor om bisysslor, speciellt förtroendekänsliga bisysslor. Kontroll av anställda gentemot Bolagsverkets uppgifter sker vartannat år. Ingen anställd ska ha något engagemang i bolag som är leverantör till Stockholms Hamnar. Stockholms Hamnar har tydliga regler för representation och gåvor vilket också påminns om varje år inför julen. Stockholms Hamnar kommer att gå in i Stockholms stads visseblåsarssystem där både rutiner och en IT-lösning kommer att finnas för att uppfylla den nya visseblåsarlag som trädde i kraft 17 december 2021.	Beskrivning: För hållbarhetsområdena leverantörsbedömning avseende miljö, sociala faktorer och mänskliga rättigheter arbetar Stockholms Hamnar genom en uppförandekod vid upphandlingar och inköp med tydliga krav inom miljö, ekonomi och socialt ansvarstagande. Risker är dåliga villkor hos underentreprenörer, vilket är extra viktigt att kontrollera inom bygg, städ och renhållning. Målet är att vara ett föredöme inom arbetsmiljö, både som arbetsgivare och som beställare av tjänster och entreprenader. Ingen ska skadas eller drabbas av ohälsa på arbetet. Inom inköpsverksamheten finns riktlinjer för hur leverantörer följs upp, beroende på årlig spend. Leverantörer med årlig spend på över 10 Mkr följs upp varje år, medan till exempel leverantörer med årlig spend på mellan 10 och 5 MSEK följs upp vartannat år.	Beskrivning: Stockholms Hamnar arbetar systematiskt för att minska miljöbelastningen från material och kemikalier i verksamheten. I bygg- och anläggningsprojekt används Byggvarubedömningen (BVB), ett verktyg för att kunna göra medvetna och bra materialval från miljö- och hälsosynpunkt. I hamn- och fastighetsdriften används kemikaliehanteringssystemet Chemsift för förteckning och bedömning av kemiska produkter. I relevanta upphandlingar ställs krav på vilka material och kemikalier som får användas i uppdrag för Stockholms Hamnar.	Beskrivning: Arbeta för minskad nedskräpning både på land och i vatten bland annat genom strandrensning.
Mätetal: – Antal avtalsuppföljningar – Antal leverantörsuppföljningar	Mätetal: – Antal leverantörsuppföljningar – Antal avtalsuppföljningar	Mätetal: – Andel bygg- och anläggningsentreprenader i Stockholms stads regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system (ILS)	Mätetal: – Statistik om mängder insamlat skräp i vatten (till Stockholm Vatten och Avfall enligt Stockholms stads avfallsplan)



Hållbarhetsdata och information om GRI-uppföljning

Sedan 2012 har Stockholms Hamnar hållbarhetsredovisat enligt GRI, Global Reporting Initiative. Åren 2012-2014 redovisades enligt G3, från 2015 enligt G4 och från 2018 enligt GRI Standards.

En hållbar verksamhet är en förutsättning för framtiden. Verksamheten som pågår i Stockholms Hamnar påverkar många intressenter i omvärlden. Därför är hållbarhet integrerat i verksamheten och i målstyrningen.

Företag med en viss omsättning och ett visst antal medarbetare måste enligt årsredovisningslagen utforma en hållbarhetsrapport. Denna är integrerad och finns på sidorna 15-31. Där redovisas Stockholms Hamnars mål samt vilka hållbarhetsområden som verksamheten styr mot. Där redovisas även vilka KPI:er, andra mätetal och GRI-indikatorer som bolaget följer upp.

Förändringar i GRI-redovisningen 2021

Redan 2016 förändrade Stockholms Hamnar väsentlighetsanalysen genom att sammanfoga en del hållbarhetsaspekter – och från 2018 hållbarhetsområden enligt GRI Standards – och omformulerade dem till Stockholms Hamnars egna ord. Ett exempel är aspekten ansvarstagande leverantörer som innehåller till exempel anställningsförhållanden och möjlighet till påverkan, föreningsfrihet och rätten till kollektiva avtal samt att motverka barnarbete. Det är viktiga frågor som för Stockholms Hamnars anställda regleras enligt lagar. Det är viktigt att även kontrollera frågorna i leverantörsledet.

Koncernledningen har gått igenom väsentlighetsanalysen och den ser likadan ut som 2020. Trots pandemi och försäljning av ett antal byggnader är det fortfa-

rande samma delar inom verksamheten som både intressenter och Stockholms Hamnar anser vara de mest väsentliga.

Det miljömässiga avtrycket kommer framför allt från sjöfartskunderna. Stockholms Hamnars egen energianvändning består mer och mer av förnybara energikällor. Kompetenta och nöjda medarbetare, nöjda och hållbara kunder samt ansvarstagande leverantörer är en förutsättning för en långsiktig lönsamhet i bolaget.

Under 2021 har bolaget även genomfört flera väsentlighetsanalyser utifrån företagets lednings- och stödprocesser. Detta för att få en heltäckande bild av företagets väsentliga områden och dess risker.

För mätetalen under avsnittet Övriga mätetal omfattar redovisningen åren 2019 till 2021. Mätetalen har dock följts under en längre tid

och data finns för flera år tillbaka i tiden.

Rapportering sker även till berörda myndigheter i miljörapporter. För GRI-indikatorn 305-7 NOx, SOx och andra väsentliga luftföroreningar ingår inte Stockholms Hamnars egna utsläpp eftersom mängderna är marginella. För beräkningar av GRI-indikatorerna ses bakomliggande antaganden över kontinuerligt.

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna redovisas under respektive indikator.

Externt bestyrkande samt godkännande

Hållbarhetsinformationen har översiktligt granskats av Stockholms Hamnars revisorer från Ernst & Young AB och uppfyller därmed nivån core enligt GRI. Den har också godkänts av bolagets styrelse.

Uppföljning GRI

201-1 – Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde

Under mer än tio år har Stockholms Hamnar drivit investeringsprojekt i främst Kapellskärs hamn, Värtahamnen, Nynäshamns hamn och Stockholm Norvik Hamn, för att kunna ta emot framtidens färjor och containerfartyg. Nu när samtliga projekt är tagna i drift aktiveras avskrivningarna vilka har en stor påverkan på företagets resultatutveckling. Därför är den långsiktiga lönsamheten fortsatt viktig att ha kontroll på. Under 2021 har ett antal icke strategiska byggnader sålts vilket ger en effekt på intäkterna om 410 Mkr.

EKONOMISK DATA KONCERNEN, TKR	2021	2020	2019
DIREKT TILLSKAPAT EKONOMISKT VÄRDE			
Intäkter	1 057 057	632 954	888 883
FÖRDELAT EKONOMISKT VÄRDE			
Rörelsens kostnader	-429 286	-340 683	-402 176
Löner och ersättningar till anställda	-137 596	-158 844	-174 680
Betalningar till finansiärer	-37 449	-47 518	-41 878
Skattekostnader	-651	1 008	-25 706
Investeringar i samhället	-	-	-
Behållet ekonomiskt värde	452 075	86 917	244 443
Koncernbidrag Stockholms Stadshus AB	154 000	173 000	-
Uppskjuten skatt	-18 557	-6 894	-1 111
Avskrivningar materiella tillgångar	-229 528	-207 553	-178 610
Redovisat resultat enligt årsredovisningen	357 990	45 470	64 722

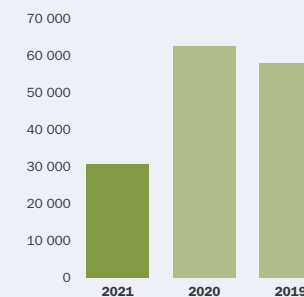
203-1 – Utveckling och påverkan av investeringar i infrastruktur och tjänster

Stockholms Hamnar har under många år genomfört ett flertal stora investeringsprojekt. Dessa är kommersiella investeringar eftersom de nya hamndelarna är avsedda för kommersiell trafik. Även investeringarna i fastigheter är kommersiella eftersom de har en direkt koppling till uthyrningen av lokalerna. De investeringar som görs på innerstadskajerna räknas som icke kommersiella. Dessa investeringar tillfaller stockholmarna genom vackra och trivsamma kajer. Under 2021 minskade investeringsutrymmet ytterligare jämfört med 2020. Anledningen är att de stora utvecklingsprojekten är färdiga och att investeringsnivån minskades på grund av coronapandemin även under 2021.

INVESTERINGAR OCH UNDERHÅLL, TKR	2021	2020	2019
Icke kommersiella investeringar och kajunderhåll	30 522	62 498	58 004
Investeringar och underhåll i övriga anläggningar	103 006	589 829	1 216 328
Investeringar och underhåll i fastigheter	25 056	14 275	61 708
Övriga investeringar (maskiner och inventarier m. m.)	11 067	10 200	19 124
Investeringar och underhåll i Stockholms Hamnar totalt	169 651	676 802	1 355 164

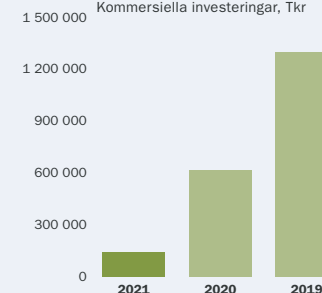
203-1 Utveckling och påverkan av investeringar och infrastruktur och tjänster

Icke kommersiella investeringar, Tkr



203-1 Utveckling och påverkan av investeringar och infrastruktur och tjänster

Kommersiella investeringar, Tkr



302-1 och 302-2 – Energianvändning inom respektive utom organisationen

Ett av Stockholms Hamnars miljömål är att den relativa energianvändningen i Stockholms Hamnars verksamhet ska minska med fem procent från 2019 till 2023. Målet avser den energianvändning som Stockholms Hamnar har rådighet över. GRI-indikatorerna redovisar total energianvändning utan beaktande av rådighet eller förändringar i verksamheten.

OMRÅDE	BRÄNSLETYP, MWh	2021	2020	2019
Uppvärmning	Fjärrvärme, stadsgas, brännolja	6 232	5 896	7 209
Kyla	Fjärrkyla	1 229	1 210	1 264
Drivmedel	Diesel, HVO, RME, bensin, gas, etanol	6 563	9 584	15 149
Egenproducerad energi	Solceller	481	502	483
El	Fastighetsel/verksamhets-el och viss hyresgästel	21 102	18 617	24 537
Summa internt		35 606	35 808	48 641
	Hyresgästel	5 654	6 322	6 177
	Fartygsel	14 252	14 996	11 994
Summa externt		19 906	21 318	18 171

Systemgränsen för energianvändningen är satt till wtw (well to wheel).

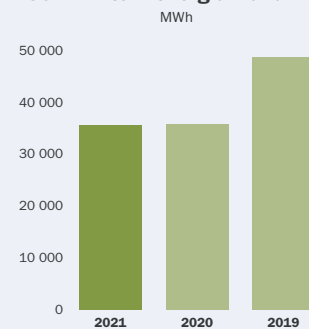
Analys av utfall: Mängden energi till uppvärmning (ej klimatkorrigerad) har varit något högre 2021 än året innan. Detta är främst väderrelaterat. I posten fastighetsel/verksamhetsel ingår viss hyresgästel, den el som är schabloniserad och inte direkt såld till hyresgästerna. Den faktiska hyresgästelen är därför högre än den uppgift som nu redovisas i tabellen. Posten fastighetsel/verksamhetsel och viss hyresgästel är som helhet större 2021 än året innan vilket beror på att Stockholm Norvik Hamn var i full drift detta år.

Den totala drivmedelsförbrukningen inom Stockholms Hamnar har minskat från 2020 till 2021. Det beror främst på att operatören Hutchison Ports ansvarar för drivmedelsanvändningen för arbetsfordon inom containerverksamheten i Stockholm Norvik Hamn.

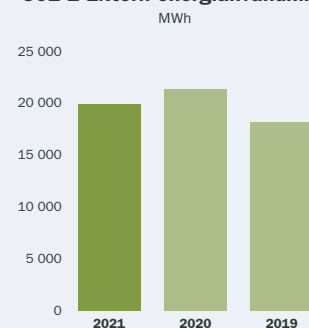
Produktionen av solcellsel har varit något lägre 2021 än tidigare år. Under senare delen av året togs en ny solcellsanläggning i drift i Stockholm Norvik Hamn. Produktionen av solel bör därför öka under kommande år.

Att mängden el till fartyg ligger på en hög nivå är positivt ur miljösynpunkt, då det betyder att fartygen ligger elanslutna vid kaj istället för att använda sina hjälpmotorer.

302-1 Intern energianvändning



302-2 Extern energianvändning



305-1 – Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)

Utsläppen av växthusgaser är redovisade som koldioxidekvivalenter med systemgräns satt till wtw (well to wheel). De gaser som ingår är fossil CO₂, CH₄ samt N₂O.

OMRÅDE	BRÄNSLETYP, TON	CO ₂ -EKV 2021	CO ₂ -EKV 2020	CO ₂ -EKV 2019
Drivmedel	Fordonsbränsle	405	455	723
Egenproducerad el	Solceller	0	0	0
Egenproducerad värme	Brännolja (RME-panna)	10	22	35
Summa internt		415	477	757

Analys av utfall: De klimatpåverkande utsläppen kopplade till drivmedelsförbrukningen inom Stockholms Hamnar har minskat från 2020 till 2021. Detta beror främst på lägre drivmedelsförbrukning i och med att operatören Hutchison Ports ansvarar för drivmedelsanvändningen för arbetsfordon inom containerverksamheten i Stockholm Norvik Hamn.

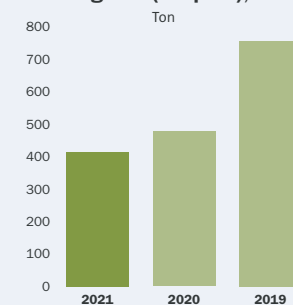
305-2 – Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)

Utsläppen av växthusgaser är redovisade som koldioxidekvivalenter med systemgräns satt till wtw (well to wheel). De gaser som ingår är fossil CO₂, CH₄ samt N₂O.

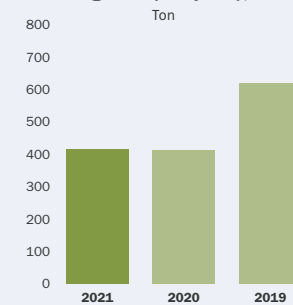
OMRÅDE	BRÄNSLETYP, TON	CO ₂ -EKV 2021	CO ₂ -EKV 2020	CO ₂ -EKV 2019
Uppvärmning	Fjärrvärme	235	257	401
	Stadsgas	11	8	22
Kyla	Fjärrkyla	0	0	0
El	Fastighetsel/verksamhetsel/viss hyresgästel	168	148	195
Summa internt		414	413	618
	Hyresgästel	45	50	49
	Fartygsel	113	119	95
Summa externt		158	169	144

Analys av utfall: Mängden energi till uppvärmning (ej klimatkorrigerad) har varit större 2021 än året innan, men de klimatpåverkande utsläppen har ändå varit lägre till följd av mer förnybara energikällor. Utsläppen kopplade till posten fastighetsel/verksamhetsel och viss hyresgästel är som helhet högre 2021 än året innan vilket beror på att elförbrukningen har ökat i och med att Stockholm Norvik Hamn är i full drift.

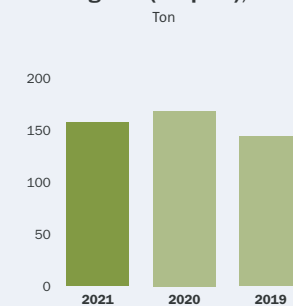
305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1), intern



305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2), intern



305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2), extern



305-3 – Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)

Utsläppen av växthusgaser är redovisade som koldioxidekvivalenter med systemgräns satt till wtw (well to wheel). De gaser som ingår är fossil CO₂, CH₄ samt N₂O.

OMRÅDE, TON	CO ₂ -EKV 2021	CO ₂ -EKV 2020	CO ₂ -EKV 2019
Tjänsteresor med flyg	Ingen uppgift	16	95
Summa internt	Ingen uppgift	16	95
Emissioner från fartyg inom hamnområde	73 139	62 837	107 294
Summa externt	73 139	62 837	107 294

Analys av utfall: Mycket få tjänsteresor har genomförts under 2021. Även under 2021 har sjötrafiken varit begränsad till följd av coronapandemin men har ökat något jämfört med 2020. De klimatpåverkande utsläppen från fartyg inom hamnområdena 2021 är därmed lägre jämfört med normalåret 2019. Dessutom är fler elanslutningar av fartyg vid kaj i drift 2021, jämfört med tidigare år.

305-7 – NOx, SOx och andra väsentliga luftföroreningar

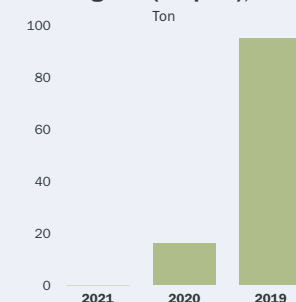
Stockholms Hamnar gör beräkningar av olika luftföroreningar – NOx (kväveoxider), SOx (svaveloxider), PM10 och PM2,5 (partiklar) – för de fartyg som anlöper Stockholms Hamnars hamnområden. Utsläppen från fartygen är så kallade indirekta utsläpp.

BRÄNSLETYP, TON	2021	2020	2019
Emissioner från fartyg inom hamnområde			
NOx	929	799	1 363
SOx	43	37	64
PM10	6	5	9
PM2,5	5	4	7

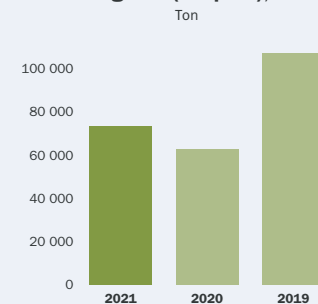
För utsläppen är systemgräns satt till wtw (well to wheel).

Analys av utfall: Även under 2021 har sjötrafiken varit begränsad till följd av coronapandemin. Trafiken har dock ökat något jämfört med 2020. Utsläppen av luftföroreningar från fartyg inom hamnområdena 2021 är därmed lägre jämfört med normalåret 2019. Dessutom är fler elanslutningar av fartyg vid kaj i drift 2021, jämfört med tidigare år.

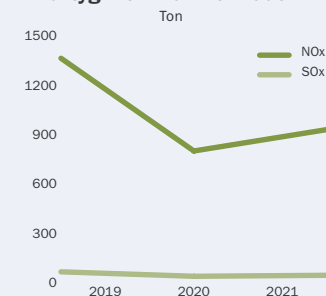
305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3), intern



305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3), extern



305-7 Emissioner, fartyg inom hamnområden



Övriga mätetal

Vattenmängder

Stockholms Hamnar tillhandahåller färskvatten till fartyg i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

Stockholms Hamnar tar också emot avloppsvatten (svart- och grävatten) från fartyg i Stockholm.

Färskvatten till fartyg, m ³	2021	2020	2019
(Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn)	354 454	309 500	950 047

Mottaget svart- och grävatten från fartyg, m ³	2021	2020	2019
(Stockholm)	203 752	143 071	581 492

Analys av utfall: Mängd tillhandahållet färskvatten till fartyg samt mottaget avloppsvatten från fartyg har varit högre 2021 än 2020. Den har dock legat på en mycket lägre nivå jämfört med normalåret 2019 till följd av den, på grund av coronapandemin, begränsade passagerartrafiken under året.

Avfallsmängder

Stockholms Hamnar strävar efter att minska avfallsmängderna och att återvinna så mycket material som möjligt, både i den dagliga verksamheten och i projekt.

Stockholms Hamnar möjliggör även för rederi- och hyresgäster att ha en miljöanpassad avfallshantering.

Avfall från egen verksamhet, ton	2021	2020	2019
Materialåtervinning	1 313	678	1 776
Energiutvinning	38	280	761
Deponi	3	34	30
Totalt	1 354	992	2 567
Farligt avfall	9	29	42

Mottaget fartygsavfall, ton	2021	2020	2019
Materialåtervinning	346	393	1 115
Energiutvinning	308	178	1 370
Deponi	53	0	106
Totalt	707	571	2 590
Farligt avfall	71	45	52

Sludge och scrubber, ton	2021	2020	2019
Mottagen sludge (Stockholm)	705	106	2 107
Mottaget scrubberavfall (Stockholm)	112	-	677

Leverantörs/entreprenörsuppföljningar (ramavtal/entreprenader)	2021	2020	2019
Antal leverantörer/entreprenörer som har följts upp genom platsbesök under året angående hållbarhetskrav	0	1	3

Analys av utfall: Avfallsmängderna från den egna verksamheten är större 2021 än året innan. Mängden avfall varierar mellan åren beroende på vilken typ av projekt som genomförs i verksamheten. Det källsorterade avfallet omhändertas via nya avfallsavtal. Materialåtervinningen är hög.

Mottaget avfall från fartygen 2021 ligger på en väsentligt lägre nivå än ett normalår. Främsta orsaken är den på grund av coronapandemin begränsade passagerartrafiken under året. Stockholms Hamnars ansvar är att ta emot avfall från fartyg som anlöper hamnarna och har inte rådighet över mängderna.

Standardupplysningar

Organisationsprofil		sida	
102-1	Företagets namn	Omslag	Stockholms Hamnar är samlingsnamnet för de juridiska personerna Stockholms Hamn AB (moderbolaget), Kapellskärs Hamn AB och Stockholms Hamn Fastighetsholding AB
102-2	Viktigaste varumärken, produkter, tjänster	8-9	Pandemin påverkade resandet, hållbara godstransporter fortsatte att öka, byggnader såldes och fastighetsverksamheten outsourcades. Mer info finns på stockholmshamnar.se
102-3	Lokalisering av företagets huvudkontor	54	Stockholms Hamnars huvudkontor finns i Magasin 2 i Frihamnen, Stockholm. Adressen är Frihamnsgatan 21
102-4	Länder företaget har verksamhet i		Stockholms Hamnar har endast verksamhet i Sverige
102-5	Ägarstruktur och företagsform	12	Organisation och ägare
102-6	Marknader där företaget är verksamt, typ av kunder	8-9	Marknad och försäljning. Mer info finns på stockholmshamnar.se
102-7	Organisationens storlek (antal anställda, nettointäkt, tillgångar)	34-48	Förvaltningsberättelse
102-8	Antal anställda uppdelat på anställningsform och kön	47	Not 13: Antal anställda, löner och ersättningar
102-9	Företagets leverantörskedja	10, 22	Affärsstöd; Miljö och socialt ansvarstagande vid inköp samt Styrnings- och hållbarhetsrapport, forts; Stockholms stads program för inköp
102-10	Väsentliga förändringar i företagets storlek, struktur, ägande, leverantörskedja, lokalisering	9, 12, 35	Byggnader såldes och fastighetsverksamheten outsourcades, Stockholms Hamnars ägarstruktur, Förvaltningsberättelse
102-11	Tillämpning av försiktighetsprincipen	43	Not 2: Redovisningsprinciper
102-12	Externa regelverk, standarder och principer som företaget omfattas av eller stödjer		Revisioner i Stockholms Hamnar: Revisionsföretaget EY för ekonomi och översiktlig granskning av hållbarhet, GRI Standards, Revisionskontoret från Stockholms stad, LRQA – ISO 9001:2015 (kvalitet) och 14001:2015 (miljö), Interna revisioner – ISO 9001:2015 (kvalitet) och 14001:2015 (miljö) samt riktade revisioner, till exempel på uppdrag av Stockholms Stadshus AB.
102-13	Medlemskap i organisationer, exempelvis branschsammanlutningar och påverkansorganisationer		Stockholms Hamnar deltar bland annat i Baltic Ports Organization (BPO), Cruise Europe, European Sea Port Organisation (ESPO), The World Association for Waterborne Transport Infrastructure (PIANC), IHMA (International Harbour Masters Association), Cruise Baltic och WISTA Women's International Shipping and Trading Association.
Strategi			
102-18	Uttalande från vd	4-5	VD har ordet
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer, standarder och uppförandekoder	10-11, 15-31	Affärsstöd, Styrnings- och hållbarhetsrapport
Styrning			
102-18	Företagets styrning inkl. kommittéer samt styrelseansvar för ekonomisk, miljömässig och social påverkan	12, 17, 15-31	Organisation och ägare, Intressent- och väsentlighetsanalys, Styrnings- och hållbarhetsrapport
Intressentengagemang			
102-40	Företagets intressenter	17	Intressent- och väsentlighetsanalys
102-41	Kollektivavtal		Stockholms Hamnar omfattas av tre kollektivavtal: Hamn- och stuveriavtalet, Tjänstemannaavtalet och Ledaravtalet. 100 procent av alla anställda omfattas.
102-42	Grund för identifiering och urval av intressenter	17	Intressent- och väsentlighetsanalys

Standardupplysningar forts

		sida	
102-43	Kommunikation med intressenter	17	Intressent- och väsentlighetsanalys
102-44	Ärenden av vikt som kommit fram i kommunikationen med intressenterna och hur företaget har hanterat dessa	17	Intressent- och väsentlighetsanalys
102-45	Bolag som ingår i den finansiella redovisningen		Stockholms Hamn AB, Kapellskärs Hamn AB och Stockholms Hamn Fastighetsholding AB
102-46	Processen för att definiera redovisningens innehåll	17	Intressent- och väsentlighetsanalys
102-47	Identifierade väsentliga aspekter	17	Intressent- och väsentlighetsanalys
102-48	Effekt av och orsak till omräkningar av data som lämnats i tidigare redovisningar		Anges vid respektive nyckeltal
102-49	Väsentliga skillnader från tidigare års rapporter som gäller väsentliga aspekter och avgränsningar		Inga för 2021
102-50	Rapporteringsperiod		År 2021
102-51	Datum för förra redovisningens publicering		2021-03-05
102-52	Rapporteringscykel		GRI rapporteras årligen i samband med årsbokslutet
102-53	Kontakt vid frågor		För hållbarhetsredovisning: Annelie Olnils, hållbarhetsansvarig, Charlotta Solerud, miljöstrateg
102-54	Val av rapporteringsnivå		Core
102-55	GRI-index	23-28	Uppföljning GRI
102-56	Extern granskning	32	Revisors rapport från översiktlig granskning av Stockholms Hamn AB:s hållbarhetsredovisning

Ekonomisk påverkan

GRI 201 EKONOMISK PÅVERKAN

103-1 TILL 103-3	Hållbarhetsstyrning	17-23	Intressent- och väsentlighetsanalys, Styrnings- och hållbarhetsrapport och Hållbarhetsdata och Information om GRI-uppföljning
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	24	
203-1	Utveckling och påverkan av investeringar i infrastruktur och tjänster	24	

Energi

GRI 302 ENERGI

103-1 TILL 103-3	Hållbarhetsstyrning	17-23	Intressent- och väsentlighetsanalys, Styrnings- och hållbarhetsrapport och Hållbarhetsdata och Information om GRI-uppföljning
302-1 OCH 302-2	Energianvändning inom respektive utom organisationen	25	

Utsläpp

GRI 305 UTSLÄPP

103-1 TILL 103-3	Hållbarhetsstyrning	17-23	Intressent- och väsentlighetsanalys, Styrnings- och hållbarhetsrapport och Hållbarhetsdata och Information om GRI-uppföljning
305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	26	
305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	26	
305-3	Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)	27	
305-7	NOx, SOx och andra väsentliga luftföroreningar	27	

Styrelsen om hållbarhetsredovisningen

Hållbarhetsredovisningen, som omfattar all hållbarhetsinformation i Stockholms Hamn AB:s års- och hållbarhetsredovisning 2021 med GRI-uppföljning samt lagstadgad hållbarhetsrapport, har godkänts för utfärdande av styrelsen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Lindstål
ordförande

Ulla Sjöbergh

Roma Kelete

Lars Jilmstad

Ann Karlsson

Anton Lindkvist

Jonas Nilsson

Erik Nordman

Pontus Piazzolla

Thomas Andersson
verkställande direktör

Revisors rapport över översiktlig granskning av Stockholms Hamn AB:s hållbarhetsredovisning samt yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

**Till Stockholms Hamn AB,
org.nr 556008-1647**

Inledning

Vi har fått i uppdrag av styrelsen i Stockholms Hamn AB att översiktligt granska Stockholms Hamn AB:s hållbarhetsredovisning för år 2021. Stockholms Hamn AB har definierat hållbarhetsredovisningen och den lagstadgade hållbarhetsrapportens omfattning till sidorna 15-31 i detta dokument.

Styrelsens och företagsledningens ansvar

Det är styrelsen och företagsledningen som har ansvaret för att upprätta hållbarhetsredovisningen inklusive den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier respektive årsredovisningslagen. Kriterierna framgår på sidan 23 i hållbarhetsredovisningen, och utgörs av de delar av ramverket för hållbarhetsredovisning utgivet av GRI (Global Reporting Initiative) som är tillämpliga för hållbarhetsredovisningen, samt av företagets egna framtagna redovisnings- och beräkningsprinciper. Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en hållbarhetsredovisning som inte innehåller väsentliga

felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om hållbarhetsredovisningen grundad på vår översiktliga granskning och lämna ett yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt uppdrag är begränsat till informationen i detta dokument, och den historiska information som redovisas och omfattar således inte framtidsorienterade uppgifter.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsredovisningen, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. Vi har utfört vår granskning avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. En översiktlig granskning och en granskning enligt RevR 12 har en annan inriktning och en betydligt

mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar. Vi är oberoende i förhållande till Stockholms Hamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning och granskning enligt RevR 12 har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Vår granskning av hållbarhetsredovisningen utgår från de av styrelsen och före-

tagsledningen valda kriterier, som definieras ovan. Vi anser att dessa kriterier är lämpliga för upprättande av hållbarhetsredovisningen.

Vi anser att de bevis som vi skaffat under vår granskning är tillräckliga och ändamålsenliga i syfte att ge oss grund för våra uttalanden nedan.

Uttalande

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av styrelsen och företagsledningen angivna kriterierna.

En lagstadgad hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

Charlotte Söderlund
Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB



Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för bolag Stockholms Hamn AB (org.nr. 556008-1647) för räkenskapsåret 2021. Stockholms Hamn AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB (org.nr. 556415-1727). I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Stockholms Hamn AB valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten har överlämnats till revisorn samtidigt som årsredovisningen. Hållbarhetsrapporten återfinns på sidorna 15-31 i detta dokument.

Resultat

Rörelsens intäkter

Genom Stockholms Hamnars hamnar passerade 4,7 miljoner passagerare under 2021, vilket är mindre än budgeterat (5,2) men en ökning jämfört med föregående år (3,6). Mängden gods landade på 9,1 miljoner ton, vilket är högre än budgeterat både för 2021 (8,5) och 2020 (8,4). Koncernens nettoomsättning under 2021 hamnar på 642 Mkr (628), en ökning med 14 Mkr jämfört med föregående år. Ökningen beror på en viss successiv återgång till ett normalläge för färjetrafiken till Helsingfors och Tallinn samt för kryssningstrafiken. Resultatet 2021 förbättras också tack vare en ny affär, en rorolinje mellan Nynäshamn och Rostock.

Stockholms Hamnar har under våren

2021 sålt delar av sitt byggnadsbestånd till systerbolaget S:t Erik Markutveckling AB. Detta har skett i enlighet med bolagets ägardirektiv som innebar att avveckla byggnader som inte var strategiskt viktiga för hamnverksamheten. Med ett minskat byggnadsbestånd har hyresintäkterna minskat under 2021 jämfört med 2020. Stockholms Hamnar har dessutom till följd av coronapandemin beviljat rabatter första kvartalet 2021 till ett antal lokalhyresgäster på 6,5 Mkr, varav nästan hälften återbetalats via det statliga hyresstödet.

Jämfört med 2019, ett normalår innan pandemin, har intäkterna minskat med totalt 247 Mkr. Minskningen beror inte bara på pandemin utan cirka 60 Mkr kan härledas till försäljningen av delar av byggnadsbeståndet samt att Stockholms Hamnar numera inte driver containerterminalen i Frihamnen.

Den totala omsättningen för 2021 hamnar på 1 057 Mkr inklusive övriga rörelseintäkter på 415 Mkr. Denna rörelseintäkt beror nästan helt på att Stockholms Hamnar har sålt delar av sitt byggnadsbestånd, vilket har medfört en reavinst för bolaget.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader för 2021 uppgick till 796 Mkr (702). Ökningen mot föregående år beror på avvecklingskostna-

der av tidigare verksamhetsområden och med detta har byggnader överlåtits till Stockholms stads exploateringsnämnd samt S:t Erik Markutveckling. Avvecklingen innebär också att Stockholms Hamnar till exploateringsnämnden den 1 januari 2022 återlämnar mark på Loudden och del av Frihamnen, bland annat den gamla containerterminalen. Reservering av avvecklingskostnader för detta har tagits med i bokslutet. Förhandling om fördelningen av avvecklings- och återställandekostnaderna pågår mellan parterna.

Flera kostnader minskar också. År 2021 har påverkats av bland annat försäljningen av delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd. Personalkostnaderna minskar jämfört med föregående år och beror på personalminskningar, främst inom den omstrukturerade fastighetsverksamheten. Stockholms Hamnar har under 2021 erhållit ett mindre belopp som ersättning för sjuklönekostnader på grund av pandemin, enligt regeringens beslut. Stockholm Norvik Hamn togs i drift under första halvåret 2020 och det är först 2021 som det sker full avskrivning av anläggningen. Det minskade byggnadsbeståndet gör dock att avskrivningarna ökar mindre än förväntat.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 223 Mkr (minus 122).

Projekt och investeringar

De totala nettoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 127 Mkr. Bland de största investeringsutgifterna finns bland annat projekt Stockholm Norvik (tvister som retts ut), spontbyte vid kajen Viking Line östra, hyresgästanpassning för logistikyta i Stockholm Norvik samt EU-projekt Kapellskärs hamn.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick per 31 december 2021 till 5 163 Mkr, att jämföra med ingående balans 1 januari om 5 937 Mkr. Minskningen på 774 Mkr är till största del relaterad till försäljningen av delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd men beror även på en bättre likviditet i bolaget på grund av högre resultat samt lägre investeringsnivå än förväntat. Upplåningsräntan är fortsatt låg. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen sjunker under året och uppgick till 0,67 procent för perioden, vilket kan jämföras med 0,80 procent för helåret 2020.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 132 (164). Personalkostnaderna minskar mot föregående år och beror främst på personal-

minskningen inom den omstrukturerade fastighetsverksamheten och avvecklingen av Loudden och containerterminalen i Frihamnen. Sjukfrånvaron i koncernen under året hamnar på 2,1 procent vilket är marginellt högre än 2020 (2,0).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avvecklingen av den tidigare oljehamnen på Loudden samt den tidigare containerterminalen i Frihamnen har under året avslutats för Stockholms Hamnars del. Förhandling mellan parterna pågår om fördelningen av avvecklings- och återställandekostnader. Stockholms Hamnar har också under våren 2021 sålt delar av sitt byggnadsbestånd till S:t Erik Markutveckling, enligt ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB.

Utöver detta har coronapandemin fortsatt att påverka Stockholms Hamnars verksamhet i hög grad. Särskilt passage- och rartrafiken till Finland och Baltikum samt kryssningstrafiken har minskat kraftigt.

Outsourcingen av Stockholms Hamnars fastighetsdrift och förvaltning har påverkat organisationen. Det har uppstått viss arbetsbrist med personalminskningar som följd.

Stockholms Hamnar har under året likviderat bolaget Nynäshamns Hamn AB samt, inför avyttrandet av byggnader, startat ett nytt holdingbolag, Stockholms Hamn Fastighetsholding AB.

Tillståndspliktig verksamhet

Koncernen Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i moderbolaget och dotterbolaget. Tillståndsplikten avser den del av koncernens verksamhet som utgörs av hamnar, det vill säga lastnings- eller lossningskajer som medger fartygstrafik med en bruttodräktighet på minst 1 350. Hamnverksamheten innebär främst en påverkan på den yttre miljön genom utsläpp till luft och vatten samt buller.

Stockholm

För Värtahamnen-Frihamnen lämnade Miljööverdomstolen i februari 2011 tillstånd till

fortsatt drift av hamnen samt tillstånd till byggande av utbyggd Värtapir samt kryssningskaj i Frihamnen (kaj 3). Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i december 2016.

För Loudden meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i januari 2011. Efter överklaganden avgjordes ärendet slutligt av Mark- och miljööverdomstolen som i februari 2015 meddelade tillstånd till den befintliga verksamhet som bedrivits sedan lång tid tillbaka, innan verksamheten blev tillståndspliktig. Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i februari 2018.

För Skeppsbron-Stadsgården (inklusive Masthamnen) meddelades tillstånd för hamnverksamheten av miljöprövningsdelegationen i februari 2013. Mark- och miljödomstolen meddelade dom i april 2014. Slutliga villkor för hamnverksamheten meddelades av miljöprövningsdelegationen i december 2017 och i fråga om buller genom mark- och miljödomstolens dom den 5 mars 2019 (vann laga kraft den 22 maj 2019).

För del av Södra Hammarbyhamnen meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i oktober 2011. Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i februari 2018.

För del av Nybrokajen meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i mars 2014. Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i februari 2018.

Nynäshamn

För Nynäshamns hamn meddelades tillstånd för hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i juni 2008 samt av miljödomstolen i mars 2010. Under 2013 meddelades slutliga villkor för buller. I maj 2015 beslöt miljöprövningsdelegationen medge tillstånd till ändrad verksamhet på så sätt att trafik till av Stockholms Hamnar planerad rörlig gångbrygga medgavs för

UTFALL PER HAMN (exkl administrativa staber)						
Mkr	Stockholm		Kapellskär		Nynäshamn/ Stockholm Norvik	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Rörelsens intäkter	427	453	118	92	118	86
Övriga externa kostnader	-184	-212	-26	-26	-41	-41
Personalkostnader	-62	-87	-17	-15	-18	-16
Avskrivningar	-48	-46	-32	-31	-86	-51
Summa rörelsens kostnader	-293	-345	-75	-72	-145	-108
Rörelseresultat	134	109	43	20	-27	-22
Rörelsemarginal, % exkl administrativa staber	31	24	36	21	-23	-26

kryssningsfartyg med en bruttodräktighet av högst 165 000.

För Stockholm Norvik Hamn lämnade Mark- och miljööverdomstolen i oktober 2015 tillstånd till hamnverksamhet och fastställde villkor för byggnation och drift samt dispens för dumpning av muddermassor. Domen vann laga kraft i april 2016 efter att Högsta domstolen beslutat att inte lämna prövningstillstånd. Byggnation har pågått sedan 2016 och hamnen kunde öppnas för trafik under 2020. Under 2020 har en ansökningsprocess avseende ändrad hamnverksamhet och vattenverksamhet inletts. Processen har fortsatt under 2021 med att Stockholms Hamnar har lämnat in ytterligare ansökan till Mark- och miljööverdomstolen om ändringstillstånd med mera enligt miljöbalken. Det avser både arbeten i vatten och hantering av passagerare i Stockholm Norvik Hamn.

Under 2021 har Stockholms Hamnar även lämnat in en anmälan till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund om ändrad hamnverksamhet. Den rör uppförandet av en övre ramp i Stockholm Norvik Hamn. Den övre rampen är tänkt att vara på plats 2022.

Kapellskär

För Kapellskärs Hamn meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljödomstolen i deldom i juli 2006 samt av Miljööverdomstolen i dom i november 2007. I

maj 2012 beslöt mark- och miljödomstolen ge tillstånd till bland annat byggande av ny pir samt ändring av det gällande tillståndet för hamnverksamhet i Kapellskär samt slutliga villkor rörande bland annat buller från hamnverksamheten.

Stockholms Hamnars framtida utveckling

Stockholms Hamnar arbetar för att göra Stockholm till en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och besökare. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och tillhörande landinfrastruktur, säkra regionens varuförsörjning samt att bidra till regionens besöksnäring för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

För att konkretisera uppdraget har Stockholms Hamnar under många år bedrivit tre stora utvecklingsprojekt; utbyggnad av Värtahamnen och Kapellskärs hamn samt nybyggnation Stockholm Norvik Hamn i Nynäshamn. Samtliga projekt är nu slutförda och de nya hamndelarna och hamnarna är redo att ta emot framtidens färjor och containarfartyg med dess passagerare och gods.

Under 2021 har en ny vision för Stockholms Hamnar arbetats fram. I visionen tydliggörs "En hamn i rörelse –

modern, lönsam och levande". Stockholms Hamnar koncentrerar resurserna för att möta sjöfartskundernas behov och investerar i framtidens hållbara sjöfart.

I enlighet med Stockholms Hamnars ägardirektiv påbörjades ett arbete under 2020 med att identifiera byggnader som inte är av strategisk vikt för hamnverksamheten i Stockholms Hamnar. Ett trettiotal byggnader identifierades av vilka en byggnad i Frihamnen avyttrades till halvårsskiftet 2020 och de resterande byggnader avyttrades under våren 2021. Avtal har tecknats 2021 med Stockholms stads exploateringskontor om försäljning av ytterligare sju byggnader med tillträde 2022. Med exploateringskontoret har också ett nytt markavtal i Stockholm upprättats. Avtalet som träder i kraft 1 januari 2022 innebär nästan en halvering av arrenderad markyta.

Upplysning om finansiell riskstyrning och risker

Stockholms Hamnars behov av likviditet och lånefinansiering sker via stadsledningskontorets finansenhets i Stockholms stad, internbanken. Det är kommunfullmäktige som årligen fastställer finanspolicy, ram för kommunkoncernens totala externa upplåning och utlåningen till de interna bolagen inom kommunkoncernen. Internbanken optimerar kommunkoncernens finansiella resultat och utnyttjar skalfördelar genom

att dra nytta av kommunkoncernens samlade kassaflöden. Genom internbanken erbjuds Stockholms Hamnar upplåning med villkor motsvarande kommunkoncernens externa finansieringskostnad. Det löpande likviditetsbehovet hanteras via en checkräkningskredit. Internbanken ansvarar för att hantera den beslutade avvägningen mellan kostnad och risk.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	692 359 307 kr
Årets resultat	-41 468 094 kr
Summa	650 891 213 kr

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Till ny räkning förs	650 891 213 kr
-----------------------------	-----------------------

Koncernens verksamhet i sammandrag

	2021	2020	2019	2018	2017
Volym					
Nettoomsättning, Mkr	642	628	889	866	856
Förändring, %	2	-29	3	1	7
Godsomsättning, milj ton	9,1	8,4	9,3	9,6	9,7
Passagerare, milj	4,7	3,6	12,1	12,1	12,0
Nettoinvesteringar, Mkr	127	632	1 289	1 141	971
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int & kost, Mkr	223	-122	92	93	109
Vinstmarginal, %	35	-19	10	11	13
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	4	-1	2	3	3
Finansiell ställning					
Nettouplåning, Mkr	5 163	5 937	5 406	4 385	3 543
Synlig soliditet, %	20	14	15	16	18
Självfinansieringsgrad, %	6	12	18	19	26
Personal					
Medelantal anställda	132	164	189	187*	167
Nettoomsättning per anställd, Mkr	5	4	5	5	5
Lönekostnad/nettoomsättning, %	21	26	20	20	18
Aktivt medskapandeindex	83	82	80	80	81
Bra arbetsgivare, index	86	86	87	88	89
Sjukfrånvaro, %	2,1	2,0	2,9	2,5	2,2
Energi					
Köpt el (inkl. vidaresåld el), GWh	37,3	36,3	38,8	36,2	35,8
Produktion solenergi, MWh	481	502	483	538	447

* En del av ökningen beror på en ny beräkningsformel

Definitioner

Vinstmarginal – Resultat efter finansiella intäkter och kostnader i procent av nettoomsättningen.

Räntabilitet på totalt kapital - Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Synlig soliditet - Synligt eget kapital samt minoritetsintresse i procent av balansomslutning.

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

Resultaträkning

1 januari–31 december

Tkr	NOT	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2021	2020	2021	2020
Rörelsens intäkter	3				
Nettoomsättning		642 076	627 890	533 142	544 574
Övriga rörelseintäkter		414 637	-	18 394	-
Summa rörelsens intäkter		1 056 713	627 890	551 536	544 574
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	3,15	-423 540	-329 288	-401 148	-307 223
Personalkostnader	13,14	-136 470	-165 415	-118 998	-149 990
Avskrivningar	2,7	-229 528	-207 553	-195 983	-174 948
Övriga rörelsekostnader		-6 730	-	-6 730	-
Summa rörelsens kostnader		-796 268	-702 256	-722 859	-632 161
Rörelseresultat		260 445	-74 366	-171 323	-87 587
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>	4, 21				
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-	3 223	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	240	10 237	10 824
Räntekostnader eller liknande resultatposter		-37 449	-47 518	-37 995	-47 370
Resultat efter finansiella poster		223 198	-121 644	-195 858	-124 133
<i>Bokslutsdispositioner</i>	5,20				
Förändring överavskrivning		-	-	17 000	13 277
Erhållna koncernbidrag		154 000	173 000	154 651	173 000
Årets skatt	6	-19 208	-5 886	-17 261	-7 894
Årets resultat		357 990	45 470	-41 468	54 250
Hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		356 105	45 221		
Minoritetsintresse		1 885	249		

Balansräkning

1 januari – 31 december

Tkr	NOT	2021	2020	2021	2020
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Andelar i bostadsrättsförening och liknande rättigheter		-	268	-	268
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	268	0	268
Materiella anläggningstillgångar					
	7				
Förvaltningsfastigheter	8	395 118	650 225	370 683	624 271
Rörelsefastigheter		789 410	815 866	737 621	756 757
Markanläggningar		4 752 278	4 669 594	3 908 323	3 807 779
Mark		53 180	53 323	53 180	53 323
Maskiner och andra tekniska anläggningar		492 247	509 109	478 669	496 392
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		163 784	272 847	155 071	266 535
Summa materiella anläggningstillgångar		6 646 017	6 970 964	5 703 547	6 005 057
Finansiella anläggningstillgångar					
	9				
Andelar i koncernföretag	10	-	-	6 190	15 647
Andelar i intresseföretag	11	2 004	2 004	2 003	2 003
Långfristiga fordringar		36 108	-	36 108	-
Uppskjuten skattefordran		15 240	4 004	11 685	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 352	6 008	55 986	17 650
Summa anläggningstillgångar		6 699 369	6 977 240	5 759 533	6 022 975
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		85 156	51 230	77 205	46 208
Fordringar hos dotterföretag		-	-	646 905	690 808
Fordringar hos intresseföretag		-	-	6 467	6 474
Fordringar hos koncernföretag		156 106	174 260	156 065	174 225
Aktuella skattefordringar		5 984	3 930	3 558	3 809
Övriga fordringar		13 763	67 097	6 563	60 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	63 084	57 096	53 676	48 110
Summa kortfristiga fordringar		324 093	353 613	950 439	1 029 643
Kassa och bank	18	-	-	-	-
Summa omsättningstillgångar		324 093	353 613	950 439	1 029 643
SUMMA TILLGÅNGAR		7 023 462	7 330 853	6 709 972	7 052 618

Balansräkning forts

1 januari – 31 december

1 januari – 31 december		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
Tkr	NOT	2021	2020	2021	2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Koncernens eget kapital					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inkl årets resultat		1 318 633	962 529		
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 368 633	1 012 529		
Minoritetens andel av eget kapital		26 204	24 319		
Moderbolagets eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital 500 000 aktier med kvotvärde 100:-				50 000	50 000
Reservfond				10 000	10 000
Summa bundet kapital				60 000	60 000
Fritt eget kapital					
Balanserade medel				692 359	638 108
Årets resultat				-41 468	54 250
Summa fritt kapital				650 891	692 359
Summa eget kapital		1 394 837	1 036 848	710 891	752 359
Obeskattade reserver					
Avskrivning över plan		-	-	885	17 885
Summa obeskattade reserver				885	17 885
Avsättningar	16				
Avsättningar för pensioner		6 004	10 119	6 004	10 119
Avsättningar för uppskjuten skatt		47 365	17 572	37 197	8 902
Övriga avsättningar		-	4 330	-	4 330
Summa avsättningar		53 369	32 021	43 201	23 351
Långfristiga skulder					
Övriga långfristiga skulder	17	384	1 137	-	-
Summa långfristiga		384	1 137	-	-
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		131 421	156 676	128 180	154 290
Skulder till dotterföretag				397 901	13 630
Skulder till koncernföretag	18	5 166 400	5 939 807	5 166 395	5 939 803
Skatteskuld					
Övriga skulder		135 293	7 105	134 772	6 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	141 758	157 259	127 747	144 646
Summa kortfristiga skulder		5 574 872	6 260 847	5 954 995	6 259 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 023 462	7 330 853	6 709 972	7 052 618

Kassaflödesanalys

1 januari–31 december

Tkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2021	2020	2021	2020
Den löpande verksamheten				
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	223 198	-121 644	-195 858	-124 133
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avsättningar	-8 431	291	-8 576	188
Förändring uppbokad vinstdelning	-	-1 842	-	-1 842
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-26 000	-	-26 000	-
Avskrivningar som belastar resultatet	229 528	207 553	195 983	174 948
Nettoresultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	-407 907	-4 544	-14 887	-4 794
Betald skatt	-2 705	-5 942	-400	-5 994
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	7 683	73 872	-49 738	38 373
<i>Förändring i rörelsekapital</i>				
Ökning-, minskning+ av kortfristiga fordringar	12 574	63 875	60 604	89 136
Ökning+, minskning- av kortfristiga skulder	87 888	-47 549	85 723	-46 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 145	90 198	96 589	81 427
Investeringsverksamheten				
Investering i maskiner och inventarier	-6 559	-11 788	-3 993	-7 875
Investering i pågående anläggningar	-130 554	-620 421	-123 012	-615 358
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar	630 599	12 077	234 356	11 157
Förvärv av koncernföretag	-	-	-25	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	493 486	-620 132	107 326	-612 076
Finansieringsverksamheten				
Förändring checkräkningskredit	-773 878	530 511	-376 915	530 649
Amortering långfristiga skulder	-753	-577	-	-
Mottagna koncernbidrag	173 000	-	173 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-601 631	529 934	-203 915	530 649
Årets kassaflöde	-	-	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-	-	-

Upplysning om utbetalda räntor

Utbetald ränta under perioden uppgår till 37 341 Tkr (47 367). Under perioden erhållen ränta uppgår till 202 Tkr (240).

Sammanställning eget kapital

Koncernens sammanställning över förändringar i eget kapital

1 januari–31 december Tkr	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 1 januari 2019	50 000	853 437	23 218	926 655
Årets resultat		63 870	852	64 722
Utgående balans 31 december 2019	50 000	917 307	24 070	991 377
Ingående balans 1 januari 2020	50 000	917 307	24 070	991 377
Årets resultat		45 221	249	45 470
Utgående balans 31 december 2020	50 000	962 529	24 319	1 036 848
Ingående balans 1 januari 2021	50 000	962 529	24 319	1 036 848
Årets resultat		356 105	1 885	357 990
Utgående balans 31 december 2021	50 000	1 318 635	26 204	1 394 837

Moderbolagets sammanställning över förändringar i eget kapital

1 januari–31 december Tkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 31 december 2019	50 000	10 000	587 220	50 888
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			50 888	-50 888
Årets resultat				54 250
Eget kapital 31 december 2020	50 000	10 000	638 109	54 250
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			54 250	-54 250
Årets resultat				-41 468
Eget kapital 31 december 2021	50 000	10 000	692 359	-41 468

Noter

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOT 1 FÖRETAGSINFORMATION M.M.

Moderbolaget Stockholms Hamn AB, organisationsnummer 556008-1647, är ett svenskt aktiebolag med säte i Stockholm. Moderbolagets adress är Box 27314, 102 54 Stockholm.

Koncernen bedriver huvudsakligen hamnverksamhet inklusive expeditions- och godshantering, lagringsverksamhet samt förvaltning av fastigheter.

Koncernen Stockholms Hamnar är en underkoncern till moderbolaget Stockholm Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, med säte i Stockholm.

NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Bolaget har även tillämpat BFNAR 2020:1 som avser särskilda redovisningsfrågor med anledning av coronapandemin.

Alla belopp anges i Tkr om inte annat anges.

Koncernredovisning

Koncernbokslutet har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att eget kapital i koncernen endast omfattar eget kapital i moderbolaget och den del av eget kapital i dotterbolagen som tillkommit efter förvärvet. Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för aktierna i ett dotterbolag och detta bolags tillgångar och skulder värderade till marknadsvärden utgör goodwill i balansräkningen om anskaffningskostnaden är det högre beloppet. Goodwill som uppstår vid företagsförvärv skrivs av med 10 procent per år.

Koncernens resultat- och balansräkningar omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflytande och en betydande andel av resultatet av deras verksamhet.

I koncernens balansräkning delas de obeskattade reserverna upp i uppskjuten skatt, vilken redovisas som en avsättning, och övrigt tillskjutet kapital. Uppskjuten skatt har beräknats på basis av

skattesatsen 20,6 procent.

Fordringar och skulder mellan koncernföretag, liksom internvinster, elimineras i koncernbalansräkningen. Med internvinst avses en vinst som uppstått vid försäljning av tillgångar och tjänster mellan koncernföretag, och ännu inte realiserats genom vidareförsäljning till extern part utanför koncernen.

Investeringar i intresseföretag

Koncernens innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Ett intresseföretag är en enhet i vilken koncernen har betydande inflytande, normalt minst 20 procent och högst 50 procent av rösterna, och som varken är ett dotterföretag eller joint venture. Investeringarna i intresseföretag redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde plus förändringar av koncernens andel i intresseföretagets nettotillgångar.

I moderbolaget redovisas innehav i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Intäktsredovisning

- Rörelsens intäkter redovisas vid leveranstidpunkten.
- Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.
- Ränteinkomster redovisas som intäkt i resultaträkningen i den period de uppstår.

Lånekostnader

Ränteutgifter redovisas som kostnad i resultaträkningen i den period de uppstår. Lånekostnader hänförliga till investeringsprojekt räknas inte in i anläggningarnas anskaffningsvärde.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar samt nedskrivningar. Ränta under investeringsperioden räknas inte in i anskaffningsvärdet.

Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av

separat över dess nyttjandeperiod. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperiod uppskattas till:

KOMPONENTER STOCKHOLMS HAMNAR

Avskrivningstider (år) för materiella anläggnings-tillgångar enligt K3

Komponenter byggnader

Stomme	50
Tak	30
Fasad (inkl balkonger)	30
Fönster och ytterdörrar	20
Badrum, WC, övriga våtutrymmen	15
Lokal	20
El	20
Rör/VS	20
Ventilation inkl styr	20
Hiss/rulltrappor	20
Hyresgäst Anpassning*	5
Övrigt	25
Byggnadsinventarier	5

Komponenter markanläggningar

Vattenområde	15
Kaj	60-120
Mekaniska anläggningar	20
Försörjningssystem	20
Markanläggningar	20-120
Hamnplan	30-60
Konstbyggnader	100
Skalskydd	20
Elsystem	20
Kajutrustning	10-30
Markinventarier	10

*Enligt kontrakt/Stockholms Hamnar: 5 år som regel

Hyresrätter respektive mark är inte föremål för avskrivning.

Underhålls- och reparationskostnader kostnadsförs under de perioder de uppkommer. Om- och tillbyggnader samt renoveringar av värdehöjande karaktär aktiveras.

Förvaltnings- och rörelsefastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och inte eller endast

till ringa andel används i rörelsen. Övriga fastigheter klassificeras som rörelsefastigheter.

Förvaltningsfastigheter upptas i bokföringen enligt samma principer som tillämpas för övriga materiella anläggningstillgångar enligt ovan.

Nedskrivningar

För de anläggningstillgångar som omfattas av den kommunala självkostnadsprincipen tillämpas kapitel 37. För övriga anläggningstillgångar tillämpas kapitel 27.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank- och postgiro samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kundfordringar redovisas initialt till fakturerat värde. En reservering av osäkra fordringar görs när det inte längre är sannolikt att det fulla beloppet kommer att inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser redovisas under finansiella intäkter och finansiella kostnader.

Som kortfristiga fordringar respektive skulder rubriceras mellanhavanden vilka avses regleras inom ett år.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det föreligger en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och om det är sannolikt att en utbetalning kommer att bli aktuell för att fullgöra förpliktelsen, samt om det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Pensionsåtaganden beräknas enligt sedvanliga försäkringstekniska grunder.

Bolaget har sina pensionsåtaganden försäkrade i S:t Erik Livförsäkring AB som har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner inom koncernen Stockholms Stadshus AB. De avtal som är försäkrade är KAP-KL (tidigare PFA), PA-KFS och PA-KL.

Räntebärande lån

Räntebärande lån redovisas initialt till anskaffnings-

Noter forts

värde, vilket motsvarar verkligt värde av vad som erhållits med avdrag för kostnader som hänförs till upplåningen.

Som kortfristig skuld redovisas hela den skuld bolaget har till moderbolaget i koncernkontosystemet.

Leasing

I koncernen och moderbolaget finns leasingavtal av betydande belopp vilket är av finansiell karaktär på koncernen och av operationell karaktär i moderbolaget. Leasingens kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Skattekostnaden beräknas som summan av årets aktuella skatt och årets förändring av uppskjutna skattefordringar och skatteskulder. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilket innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen samtliga identifierade temporära skillnader, det vill säga mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

En uppskjuten skatteskuld redovisas i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader för de fall där återvinningen eller regleringen leder till framtida skatteutbetalningar. En uppskjuten skattefordran redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag i den utsträckning det är sannolikt att dessa kan nyttjas mot framtida skattepliktiga vinster och därigenom att återvinningen eller regleringen leder till att framtida skatter reduceras. Värderingen av uppskjutna skattefordringar och skatteskulder sker till per balansdagen tillämplig skattesats utan diskontering.

I moderbolaget redovisas den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver som en del av obeskattade reserver. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och övrigt tillskjutet kapital.

NOT 3 RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning – fördelning av intäkter per segment	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Sjöfart	425 180	374 128	313 655	286 344
Fastighet	216 513	252 812	217 128	254 263
Övriga poster	383	950	2 359	3 967
Totalt	642 076	627 890	533 142	544 574

Uppgift om inköp och försäljning inom koncernen, %	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Inköp	1,1	1,3	-	-
Försäljning	1,4	1,4	1,7	1,6

NOT 3 forts

	Koncernen		Moderbolaget	
Övriga rörelseintäkter	2021	2020	2021	2020
Resultat från försäljning av byggnader	409 852	-	13 609	-
Resultat från försäljning av andra materiella anläggnings-tillgångar	4 785	-	4 785	-
Summa	414 637	0	18 394	0

NOT 4 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR

Resultat från andelar i koncernföretag	2021	2020
Moderbolaget		
Likvidationsresultat Nynäshamns Hamn AB	3 223	-
Summa	3 223	0

Övriga ränteintäkter	2021	2020
Koncernen		
Övriga ränteintäkter	202	240
Summa	202	240

Övriga ränteintäkter	2021	2020
Moderbolaget		
Koncernföretag	10 035	10 585
Övriga ränteintäkter	202	239
Summa	10 237	10 824

Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Koncernen		
Räntekostnader till moderbolaget	37 290	47 365
Övriga räntekostnader	159	153
Summa	37 449	47 518

Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Moderbolaget		
Koncernföretag	654	3
Övriga räntekostnader	37 341	47 367
Summa	37 995	47 370

NOT 5 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Förändring ack överavskrivning	-	-	17 000	13 277
Erhållna koncernbidrag	154 000	173 000	154 651	173 000
Summa bokslutsdispositioner	154 000	173 000	171 651	186 277

NOT 6 SKATT

Följande komponenter ingår i skattekostnaden

	Koncernen		Moderbolaget	
Skattekostnad	2021	2020	2021	2020
Aktuell skattekostnad/intäkt för året	0	0	0	0
Ändrad taxering tidigare år	-651	1 008	-651	1 008
Uppskjuten skattekost/intäkt*	-18 557	-6 894	-16 610	-8 902
Summa	-19 208	-5 886	-17 261	-7 894

* Skattesats 20,6 % på uppskjutna fordringar och skulder

Skillnad mellan redovisad skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	377 198	51 356	-24 207	62 144
Skatt enl gällande skattesats*	-77 703	-10 990	4 987	-13 299
Aktuell skatt tidigare perioder	-651	1 080	-651	1 080
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	-21 340	-103	-21 328	-96
Effekt skatt av ej skattepliktiga intäkter	81 626	161	-	161
Uppskjuten skatt temporära skillnader tidigare ej redovisade	-269	4 260	-269	4 260
Differens ändring i skattesats*	-871	-294	-	-
Summa	-19 208	-5 886	-17 261	-7 894

**Gällande skattesats år 2021 är 20,6 procent. År 2020 var skattesatsen 21,4 procent. Den i moderbolagets resultaträkning redovisade skattekostnaden utgörs av skatt på det skattepliktiga resultatet efter bokslutsdispositioner.

Noter forts

NOT 7 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
Förvaltningsfastigheter	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	1 161 579	968 984	1 128 651	936 056
Omklassificering på nyanl	9 522	212 476	9 522	212 476
Omklassificering	-39 243	-	-39 243	-
Utrangering	-518 249	-19 881	-518 249	-19 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	613 609	1 161 579	580 681	1 128 651
Ingående avskrivningar	-511 354	-477 728	-504 380	-472 333
Årets avskrivningar	-31 988	-47 701	-30 469	-46 122
Omklassificering	23 676	-	23 676	-
Utrangering	301 175	14 075	301 175	14 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218 491	-511 354	-209 998	-504 380
Bokfört värde	395 118	650 225	370 683	624 271

	Koncernen		Moderbolaget	
Rörelsefastigheter	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	1 108 608	987 094	977 356	858 223
Omklassificering på nyanl	7 043	123 040	7 043	120 659
Omklassificering	36 860	-1 527	39 242	-1 527
Utrangering	-	1	-	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 152 511	1 108 608	1 023 641	977 356
Ingående avskrivningar	-292 742	-249 849	-220 599	-182 802
Årets avskrivningar	-46 742	-42 950	-41 744	-37 854
Omklassificering	-23 617	57	-23 677	57
Utrangering	-	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363 101	-292 742	-286 020	-220 599
Bokfört värde	789 410	815 866	737 621	756 757

	Koncernen		Moderbolaget	
Markanläggningar	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	5 253 129	2 144 620	4 247 819	1 149 142
Omklassificering på nyanl	183 524	3 106 492	181 517	3 096 659
Omklassificering	2 381	2 017	-	2 018
Försäljning/utrangering	-4 391	-	-4 391	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 434 643	5 253 129	4 424 945	4 247 819
Ingående avskrivningar	-583 535	-502 558	-440 040	-380 892
Årets avskrivningar	-103 161	-80 920	-80 973	-59 091
Omklassificering	-60	-57	-	-57
Försäljning/utrangering	4 391	-	4 391	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-682 365	-583 535	-516 622	-440 040
Bokfört värde	4 752 278	4 669 594	3 908 323	3 807 779

	Koncernen		Moderbolaget	
Mark	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	53 323	53 323	53 323	53 323
Försäljning/Utrangering	-143	-	-143	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 180	53 323	53 180	53 323
Bokfört värde	53 180	53 323	53 180	53 323

	Koncernen		Moderbolaget	
Maskiner och inventarier	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	853 285	422 279	783 774	355 542
Periodens inköp/bidrag	6 559	11 625	3 993	7 875
Omklassificering på nyanl	29 420	429 404	26 286	429 170
Omklassificering	2	-490	2	-492
Försäljning/utrangering	-42 228	-9 696	-42 228	-8 321
Aktiverade leasingavtal	-	163	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	847 038	853 285	771 827	783 774
Ingående avskrivningar	-344 176	-316 720	-287 382	-263 822
Årets avskrivningar	-47 636	-35 982	-42 797	-31 881
Omklassificering	-	-	-	-
Försäljning/utrangering	37 021	8 526	37 021	8 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-354 791	-344 176	-293 158	-287 382
Bokfört värde	492 247	509 109	478 669	496 392

	Koncernen		Moderbolaget	
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	272 847	3 523 838	266 535	3 510 141
Under året nedlagda kostnader	130 554	620 421	123 012	615 358
Under året genomförda omklassificeringar	-239 617	-3 871 412	-234 476	-3 858 964
Utgående balans	163 784	272 847	155 071	266 535

Noter forts

NOT 8 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter per 31 december 2021 beräknas uppgå till 1 655 467 Tkr (2 370 982) för koncernen. Verkligt värde har definierats som bedömt marknadsvärde. Internvärderingen för 2021/2022 har sin grund i den externa värdering som CBRE Sweden AB utförde till årsskiftet 2020/2021. Minskningen i marknadsvärde jämfört med föregående år hänförs till avyttringen av ej strategiska byggnader under 2021.

Koncern och moderbolag	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Hysesintäkter	133 530	181 519	132 211	180 244
Driftkostnader	-36 817	-47 011	-36 501	-46 776
Övriga kostnader	-42 915	-60 853	-41 312	-58 967
Finansiella kostnader	-600	-600	-500	-500
Resultat	53 198	73 055	53 898	74 001

Marknadsvärdet för förvaltningsfastigheterna utgör 67 procent av totalt marknadsvärde för fastighetsbeståndet i koncernen samt 68 procent av fastighetsbeståndet i moderbolaget. Kostnaderna för förvaltningsfastigheterna är delvis beräknade utifrån schablon baserat på andelen av marknadsvärdet.

NOT 9 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andelar intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående/utgående balans	2 004	2 004	2 003	2 003
Moderbolaget				
Andelar i dotterbolag			2021	2020
Ingående balans			15 647	15 647
Förvärv Stockholms Hamn Fastighetsholding AB			25	-
Likvidation Nynäshamns Hamn AB			-9 482	-
Utgående balans			6 190	15 647

Andra långfristiga fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	-	50 675	-	50 675
Förändring under året	36 108	-50 675	36 108	-50 675
Utgående balans	36 108	0	36 108	0

Uppskjuten skattefordran	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	4 004	-	-	-
Förändring under året	11 236	4 004	11 685	-
Utgående balans	15 240	4 004	11 685	0

NOT 10 AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG

Uppgift om företaget	Kapital-andel i %	Bokfört värde
Kapellskärs Hamn AB Org.nr 556189-1010, säte Stockholm	91	6 165
Stockholms Hamn Fastighetsholding AB Org.nr 559298-6599, säte Stockholm	100	25
Utgående balans		6 190
Nynäshamns Hamn AB, org.nr 556038-0882, har likviderats under året.		

NOT 11 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Uppgift om företaget	Antal aktier	Kapital-andel i %	Bokfört värde
Nynäshamns Mark AB Org.nr 556314-3113, Säte Nynäshamn	2 000	50	2 003

NOT 12 STÖRRE PERIODISERINGSPOSTER

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Upplupna intäkter	34 928	34 731	26 456	26 408
Diverse förutbetalda kostn.	28 156	22 365	27 220	21 702
	63 084	57 096	53 676	48 110

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Förutbetalda lokal- o markhyror	39 203	55 872	38 600	55 276
Semesterlöneskuld	7 923	8 961	6 871	8 054
Upplupna rabatter till kunder	26 387	24 444	16 677	16 010
Upplupna sociala avgifter	4 643	5 378	3 988	4 794
Upplupna övr löner och ersättningar	2 351	6 013	1 591	5 288
Upplupna el- och vattenkostnader	400	1 363	400	1 277
Upplupna räntekostnader	9	120	9	120
Diverse periodiseringsposter	60 842	55 108	59 611	53 827
	141 758	157 259	127 747	144 646

Noter forts

NOT 13 ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

	2021		2020	
	antal anställda	varav män	antal anställda	varav män
Medelantal anställda				
Moderbolag				
Stockholm	113	81	146	104
Dotterbolag				
Norrtälje	19	18	18	17
Koncernen totalt	132	99	164	121

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Sjukfrånvaro, %				
Total sjukfrånvaro	2,1	2,0	1,7	1,7
– långtidssjukfrånvaro	-	-	-	-
– anställda -29 år	6,4	1,3	6,5	0,9
– anställda 30-49 år	1,5	1,9	1,4	1,7
– anställda 50 år-	1,8	3,2	1,2	1,9

Ingen uppgift för individer som är långtidssjukskrivna under 2021 och 2020 då gruppen i det intervallet består av tio anställda eller färre.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare, %	2021		2020	
	kvinnor	män	kvinnor	män
Moderbolag				
Styrelse	33,3	66,7	33,3	66,7
Verkställande direktör		100,0		100,0
Övriga ledande befattningshavare	42,9	57,1	33,3	66,7

	2021		2020	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn.)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn.)
Löner, andra ersättningar och sociala avgifter				
Moderbolag	78 239	41 066 (14 611)	93 576	51 944 (17 984)
Dotterbolag	12 735	4 400 (901)	10 969	3 995 (749)
Koncernen totalt	90 974	45 466	104 545	55 939

Pensionsavsättningar och pensionskostnader styrelse och VD

	2021	2020
Moderbolag	668	887
Koncernen totalt	668	887

	2021		2020	
	Förmånsbestämd	Premiebestämd	Förmånsbestämd	Premiebestämd
Pensionsplaner fördelning, inkl VD, Tkr				
Moderbolag	9 075	5 536	12 040	5 945
Dotterbolag	327	574	267	481
Koncernen totalt	9 402	6 110	12 307	6 426

Löner, andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och andra anställda

	2021		2020	
	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda
Moderbolag	2 416	75 823	2 437	91 139
Dotterbolag	119	12 616	101	10 868
Koncernen totalt	2 535	88 439	2 538	102 007

NOT 14 FÖRMÅNER TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Verkställande direktören i moderbolaget har under året uppburit lön och ersättningar med 1769 Tkr (1768). Några ersättningar för uppdrag i dotterbolagen har ej utgått. Vid uppsägning gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader. Om uppsägning sker från bolagets sida har VD också rätt till ett vederlag motsvarande 24 månadslöner vid uppsägningstidens utgång.

VD erhåller pension i enlighet med reglerna för KAP-KL samt en kompletterande avgiftsbaserad chefs pension som tillämpas för chefer inom Stockholms stad. Den kompletterande chefs pensionen är en tilläggs pension till KAP-KL som innebär en årlig avsättning motsvarande 15 procent av lönen.

NOT 15 ERSÄTTNING TILL REVISORER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ernst & Young				
Revisionsuppdraget	514	571	490	547
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	76	-	76	-
Skatterådgivning	57	408	57	408
Övriga tjänster	355	510	355	510
Övriga revisionsbolag				
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-	-	-
Skatterådgivning	94	27	94	27
Övriga tjänster	333	129	333	129
	1 429	1 645	1 405	1 621

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Noter forts

NOT 16 AVSÄTTNINGAR

Pensioner

Pensionsavsättningarna avser åtaganden enligt PA-KL-avtalet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	10 119	8 389	10 119	8 389
Avsättning pension enl PA-KL-avtalet	248	2 500	248	2 500
Avgår inbetalning PA-KL-avtalet	-4 643	-	-4 643	-
Avsättning personal	-	-1 040	-	-1 040
Avgår avsättning personal	-	-	-	-
Pensionsavsättning VD	280	270	280	270
Utgående balans	6 004	10 119	6 004	10 119

Avsättning för uppskjuten skatteskuld

Avser uppskjuten skatt i obeskattade reserver i koncernen samt temporära skillnader byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	17 572	6 674	8 902	0
Periodens förändring obeskattade reserver	-3 502	-2 990	-	-
Periodens avsättning byggnader och mark	33 295	13 888	28 295	8 902
Utgående balans	47 365	17 572	37 197	8 902

Övriga avsättningar

Avser avsättning för nedmontering av containerterminalen i Frihamnen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	4 330	5 000	4 330	5 000
Periodens förändring	-4 330	-670	-4 330	-670
Utgående balans	0	4 330	0	4 330

NOT 17 LEASINGAVTAL

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Operationell leasing				
<i>Framtida erhållna minimileaseavgifter</i>				
Förfaller till betalning inom ett år	102 144	132 871	100 183	131 205
Förfaller senare än ett men inom fem år	90 826	141 215	90 420	140 417
Förfaller till betalning senare än fem år	44 481	21 716	44 211	21 716
Summa	237 451	295 802	234 814	293 338

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter 10 552 15 044 10 532 15 044
Stockholms Hamnar hyr ut lokaler. Hyrorna är till största delen fasta men även omsättningsbase-
rade hyror förekommer. Avtalade leasingintäkter avseende befintliga kontrakt förfaller till betalning
enligt specificerad not. 43 procent av hyresvärdet på 237 451 Tkr förfaller till betalning inom när-
maste 12 månader, 38 procent mellan två och fem år samt 19 procent senare än fem år.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Operationell leasing fordon				
<i>Framtida erlagda minimileaseavgifter</i>				
Förfaller till betalning inom ett år	1 080	3 589	1 080	2 398
Förfaller senare än ett men inom fem år	-	1 072	-	1 072
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-	-	-
Summa	1 080	4 661	1 080	3 470

Under perioden erlagda variabla leasingavgifter 4 514 7 156 2 601 3 953
Stockholms Hamnar är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende tre truckar.
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal
förfaller enligt specificerad not. Under året har ej uppsägningsbara leasingavtal löpt ut, och
åtta truckar leasas nu på kort sikt och och tas ej längre upp i not (fyra truckar i moderbola-
get och fyra i dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB.)

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Finansiell leasing				
Förfaller till betalning inom ett år	411	822	411	779
Förfaller senare än ett men inom fem år	43	586	43	586
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-	-	-
Summa	454	1 408	454	1 365

Bokfört värde leasade tillgångar 384 1 137 384 1 112
Stockholms Hamnar är leasetagare av finansiell leasing genom att bolaget avropar
Stockholms stads avtal; "SKI Kommentus ramavtal Vagnparksfinansiering Finansiell Leasing
2016". Avropsavtal har tecknats med Volkswagen Finans. Leasingperioden är antingen 36
eller 48 månader. Under 2021 leasades tio bilar i koncernen. Tre bilar köptes ut under året.

Noter forts

NOT 18 KONCERNKONTO

Koncernen har ett koncernkontosystem med en checkkredit som uppgår till 7 000 000 Tkr, varav 6 994 000 Tkr avser moderbolaget.

NOT 19 UPPGIFT MODERBOLAG

Stockholms Hamn AB är moderbolag i koncernen Stockholms Hamnar. Bolaget är dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, med säte i Stockholm, som är moderbolag för hela koncernen. Koncernredovisning upprättas av samtliga moderbolag.

NOT 20 BOKSLUTSDISPOSITION

Vid bolagsstämman för 2021 föreslår styrelsen till bolagsstämman 2021 att någon utdelning inte lämnas till aktieägaren. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB har lämnat koncernbidrag till Stockholms Hamn AB på 154 000 Tkr.

NOT 21 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Företaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

NOT 22 HÄNDELSER EFTER BALANSDAG

Efter balansdag såldes per den 1 januari 2022 ett antal byggnader till exploateringskontoret, Stockholms stad, vilket ger en redovisningsmässig vinst om 56 Mkr.

NOT 23 VINSTDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition, till årsstämmans förfogande står i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	692 359 307
Årets resultat	-41 468 094
Summa	650 891 213

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Till ny räkning förs	650 891 213
----------------------	--------------------

Styrelsen om årsredovisningen

Årsredovisningen i Stockholms Hamn AB:s års- och hållbarhetsredovisning 2021 har godkänts för utfärdande av styrelsen dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredrik Lindstål
ordförande

Ulla Sjöbergh

Roma Kelete

Lars Jilmstad

Ann Karlsson

Anton Lindkvist

Jonas Nilsson

Erik Nordman

Pontus Piazzolla

Thomas Andersson
verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholms Hamn AB, org.nr 556008-1647

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stockholms Hamn AB för år 2021. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 33–50 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt

International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–32 samt 54–55. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informa-

tionen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar sty-

relsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-

väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på

de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla

iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stockholms Hamn AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningståtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag

för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Granskningsrapport

**Till årsstämman i Stockholms Hamn AB,
org.nr 556008-1647**

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisor.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges mål, ägardirektiv och de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. En sammanfattande redogörelse för

den utförda granskningen har redovisats i en särskild årsrapport som har överlämnats till bolagets styrelse.

Granskningen har utförts enligt aktiebodelagslagen, kommunallagen, god revisionsordning i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv. I årets granskningar har hänsyn tagits till de speciella förhållandena som varit under pågående pandemi. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Jag bedömer sammantaget att utifrån de förutsättningar bolaget haft har verk-

samheten bedrivits på ett ändamålsenligt sätt. När det gäller ekonomin kan konstateras att bolaget inte uppnår kommunfullmäktiges resultatkrav, men att bolaget har vidtagit åtgärder för att minska de negativa konsekvenser som pandemin haft på bolagets intäkter och resultat.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Stockholm den

Carolina Gomez Lagerlöf
*Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor*

Adresser

Stockholms Hamnar, huvudkontor
Besöksadress: Magasin 2, Frihamngatan 21-23
Box 27314, 102 54 Stockholm
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Nynäshamns hamn
Skytten Hälls väg 10, 149 25 Nynäshamn
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Stockholm Norvik Hamn
Norvikvägen 18, 149 45 Nynäshamn
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Kapellskärs hamn
Kapellskär, 760 15 Gräddö
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Produktion: Tomorro AB
Foto: Per-Erik Adamsson

STOCKHOLMS HAMNAR
MAGASIN 2, FRIHAMNSGATAN 21-23, BOX 27314, 102 54 STOCKHOLM
TELEFON 08-670 26 00
www.stockholmshamnar.se info@stockholmshamnar.se

