

*Till Stockholms Hamn AB:s styrelse*

## **Försäljning av dotterbolaget Stockholms Hamnentreprenad AB**

STHEABs verksamhet drivs med utgångspunkt från koncernen Stockholms Hamnars samlade behov av teknisk service samt utifrån den externa långsiktiga efterfrågan av specialistkunnande från Stockholms Hamn AB, STOHABs större kunder. Bolaget har till uppgift att bygga anläggningar i och invid vatten, främst åt STOHAB och koncernens övriga bolag, förvaltningar inom staden samt begränsade anläggningsuppdrag och elinstallationer, företrädesvis inom Stockholmsregionen.

Enligt stadens budget för 2007 skall all verksamhet som inte är myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner upphandlas i konkurrens eller erbjudas medborgarna genom valfrihetssystem. Försäljning av STHEAB var aktuell redan för fem år sedan och ett omfattande underlag togs då fram. Någon försäljning blev vid det tillfället aldrig av.

Vid styrelsekonferens i februari tidigare i år fick Stockholms Hamn ABs styrelse en föredragning om STHEABs verksamhet och hur en försäljning kan genomföras.

### **Syfte och mål med projektet**

För att genomföra försäljningen och säkerställa att STHEAB får möjlighet att utvecklas samt att konsekvenserna för STOHAB blir så små som möjligt har ett projekt startas.

#### *Syfte*

Syftet med projektet, att avyttra STHEAB är att:

- Ge STHEAB möjlighet att utvecklas och växa på en konkurrensutsatt marknad

- Möjliggöra en konkurrenssituation och därmed erbjuda för andra företag att bli leverantörer till STOHAB
- Utveckla STOHABs organisation och arbetssätt som beställare av teknisk service och anläggningsarbeten

### ***Projekt mål***

Projekt målet är att STEHAB är avyttrat samt att en handlingsplan är upprättad som tydligt pekar på nödvändiga förändringar i organisation och arbetssätt hos STOHAB.

### ***Effekt mål***

Att STOHAB har en organisation och ett arbetssätt som krävs för att vara en beställare av teknisk service och anläggningsarbeten på en konkurrenssatt marknad.

## **Beskrivning av projektet**

I en första fas har följande punkter satts upp som delar i projektet. Dessa beräknas vara genomförda fram till årsskiftet 2007/2008. Fas två vilket innebär att genomföra nödvändiga förändringar i STOHABs organisation och arbetssätt kommer att pågå även under 2008.

- Framtagande av marknadsvärdering
- Uppdatera underlaget från 2001/2002 beträffande STHEAB
- Fördjupa konsekvensanalysen för STOHAB
- Ta fram beslutsunderlag för val av försäljningsmodell
- Planera och genomföra försäljningen
- Upprätta handlingsplan för att genomföra förändringar i STOHABs organisation och arbetssätt

## **Konsekvenser av projektet för Stockholms Hamnar**

Den planerade försäljningen av dotterbolaget Stockholms Hamnentreprenad AB kommer att få konsekvenser för organisation och arbetsformer för Stockholms Hamnar – främst för moderbolaget Stockholm Hamn AB men även för övriga dotterbolag.

#### ***Behov av underlag och förändrade arbetsformer***

STHEAB har ett detaljkunnande om anläggningarna som exempelvis tillsyns/underhållsscheman. Detta detaljkunnande måste också finnas på både Teknik och Hamn & Trafik. För att uppnå detta måste dels befintligt underlag uppdateras och systematiseras, dels en avtappning ske från STHEAB vad gäller deras eventuella detaljdokumentation men också överföring av information ”på plats”.

#### ***Personella konsekvenser***

Såväl det kortsiktiga behovet av uppdateringar som de successivt ökande insatserna för beställningar och uppföljning kräver personella resursförstärkningar.

#### ***Ekonomiska konsekvenser***

En direkt ekonomisk konsekvens vid försäljningen av STHEAB är en kapitalvinst som är försäljningspriset minus bokfört värde på aktierna i STHEAB.

Även om STHEAB har bedömts ha ett något lägre timpris än andra entreprenörer kommer detta inte att få något omedelbart ekonomiskt genomslag så länge som det nya ramavtalet gäller.

#### ***Konsekvenser för Stockholms Hamnar som beställare***

Vid försäljningen kommer STHEAB att ha ett nytt ramavtal, som gör att STO HAB under de närmaste åren kommer att ha STHEAB som leverantör av huvuddelen av de tjänster, som man har idag.

## **Genomförande och tidplan för försäljningen**

Den del i projektet som avser genomförande av själva försäljningen beräknas att utmynna i ett avtal med intressent i början av juni. Detta avtal kommer att presenteras för beslut av styrelsen på mötet den 14 juni. I övrigt innehåller processen följande punkter:

- Styrelsebeslut i Stockholms Hamn AB 13 mars
- Formell intresseförfrågan och underlag för indikativt bud
- Indikativt bud
- Datarum för utvalda budgivare
- Eventuellt uppdaterade bud
- Due diligence
- Förhandlingar
- Avtal i början av juni
- Godkännande av avtalet från styrelserna i Stockholms Hamn AB, Stockholms Stadshus AB samt kommunfullmäktige
- Tillträde under hösten 2007

### *Förslag*

Styrelsen föreslås besluta

att uppdra åt VD att genomföra försäljningen av Stockholms Hamnentreprenad AB enligt förslaget och återkomma till styrelsen med förslag till avtal för beslut

Stockholm den 6 mars 2007

Christel Wiman

Carl-Erik Aroseus

## Stuveriverksamheten vid Stockholms Hamn AB och Försäljning av dotterbolaget Stockholms Hamnentreprenad AB

### Stuveriverksamheten

Fram till 1980-talet drevs stuveriverksamheten i Stockholm i eget/egna bolag. Den stora omstruktureringen av sjötransporterna från styckegods till roro- och containerhantering (färjor och container) ledde till strukturella och ekonomiska problem för stuverierna, varför verksamheten övertogs av hamnen.

Stuveriet i Stockholm drivs idag som en avdelning inom Stockholms Hamn AB. Verksamheten är idag, efter genomgripande effektiviserings- och utbildningsinsatser främst inriktad på renodlad roro- och lolohantering även om traditionella och enskilda stuveriarbeten förekommer. Lolo-verksamheten bedrivs i containerterminalen, (Frihamnen) och den verksamheten flyttar till Nynäshamn, Norvikudden så snart det är möjligt. En internationell terminaloperatör förväntas där driva lolo-verksamheten i framtiden. Roroverksamheten omfattar Silja-, Tallink- och Vikingterminalerna i Stockholm. Inom avdelningen finns även en truckverkstad vars uppgift är att förse terminalerna med funktionella truckar. Största delen av personalstyrkan finns i personalpoolen som servar de olika verksamhetsområdena.

En liberalisering av transportmarknaderna pågår i Europa och resten av världen. En tydlig internationell trend är att stuverier och terminaler alltmer drivs av privata operatörer. EU:s krav på transparens erfordrar separerad redovisning av infrastruktur och servicetjänster. En sådan renodling uppnås enklast och tydligast genom att samla stuveriverksamheten i ett av hamnen helägt dotterbolag.

Enligt stadens budget för 2007 ska all verksamhet som inte är myndighetsutövning och strategiska ledningsfunktioner upphandlas i konkurrens eller erbjudas medborgarna genom valfrihetssystem. Av direktiven till Hamnen framgår att stuveriets verksamhet skall konkurrensutsättas. Bolagisering av stuveriet har tidigare behandlats av styrelsen och beslut togs vid styrelsemöte i juni 2002.

Hamnen och stuveriet har under flera år förberett verksamheten för en bolagisering med möjlighet till privatisering. Stuveriet är idag väl rustat att gå vidare till nästa steg som eget bolag.

Vid styrelsekonferensen i februari i år informerade Bo Araskog om stuveriavdelningens utveckling och verksamhet under perioden 1998-2006. Bland annat enligt följande:

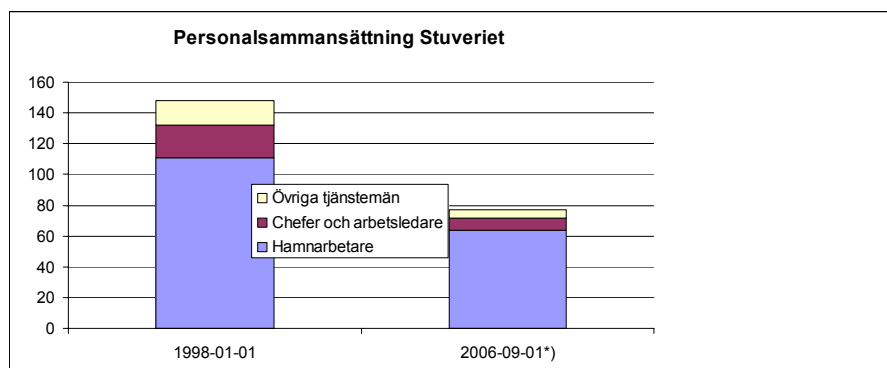
### Jämförelse mellan åren 1998 - 2006

<i>1998</i>	<i>2006</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objektsarbeten</li> <li>• Stor del fast placerad personal</li> <li>• Stor spridning i kompetens</li> <li>• Olönsam verksamhet</li> <li>• Misstro</li> <li>• ”Vi och dom”</li> <li>• Suboptimering</li> <li>• Hierarkisk ineffektiv organisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibel mångkunnig personal</li> <li>• Få fast placerade</li> <li>• Balans i affärerna</li> <li>• Vi anda</li> <li>• Korta beslutsvägar</li> <li>• Delaktig personal</li> </ul>

### Personalförändringar inom stuveriet 1998 – 2006

Kategori	1998-01-01	2006-09-01*)	Differens %	
<b>Hamnarbetare</b>	111	64	-47	-42%
<b>Chefer och arbetsledare</b>	21	8	-13	-62%
<b>Övriga tjänstemän</b>	16	5	-11	-69%
<b>Summa:</b>	148	77	-71	-48%

\*) varav 10 långtidssjuka /tjänstlediga



## Verksamhetsförändringar 1998 – 2006

1998	2006
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omfattande lagerhantering</li> <li>• Hantering av pellets</li> <li>• Hantering av salt</li> <li>• Roro</li> <li>• Container</li> <li>• Lodbrok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Roro</li> <li>• Container</li> <li>• Personaluthyrning</li> </ul>

Stuveriet har slutat med egen lagerhantering och Hamnen har upplåtit lager till andra aktörer. Lagerhantering, liksom containerservice utförs idag av privata bolag. Detsamma gäller hanteringen av pellets vid Fortums värmekraftverk i Hässelby som också utförs av ett konkurrerande företag.

Tallink, en av Hamnens största kunder, har från 1 februari i år öppnat egen stuveriverksamhet i Helsingfors Hamn.

För att kunna konkurrensutsätta Stuveriet är det angeläget att renodla hamnbolagets och stuveriets verksamheter. Med en sådan uppdelning finns goda förutsättningar för båda verksamheterna att utvecklas till ett livs- och konkurrenskraftiga verksamheter. Stuveriet har stor utvecklingspotential i och utanför hamnområdet.

### *Förslag*

Styrelsen föreslås besluta

- att föreslå Stockholms Stadshus AB att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna Stockholms Hamn ABs beslut att överföra stuveriverksamheten i ett helägt aktiebolag samt godkänna bilagda förslag till bolagsordning.
- att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, uppdra åt VD att utforma förslag till organisations-, affärs- och bemanningsplaner, att presenteras för styrelsen under hösten 2007.

