

Stockholms Hamn AB

Budget 2014

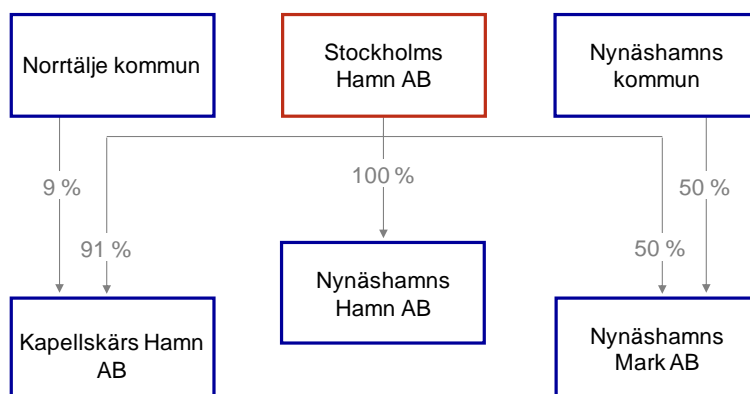
2013-11-28



Stockholms Hamnar

Stockholms Hamnar arbetar för att göra Stockholm till en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och turister. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkra regionens varuförsörjning. Koncernen Stockholms Hamnar består av moderbolaget Stockholms Hamn AB och dotterbolagen Nynäshamns Hamn AB och Kapellskärs Hamn AB samt intressebolaget Nynäshamns Mark AB. Förberedelser pågår för ett överförande av verksamheten i Nynäshamns Hamn AB till Stockholms Hamn AB.

Koncernstruktur, per november 2013:



Stockholms Hamnars vision – målbild 2030

Vi är Östersjöns ledande hamn – en affärsfrämjande och välkomnande partner med hållbarhet i fokus.

Stockholms Hamnars mission – syfte

Stockholms Hamnar är en effektiv länk för transporter av människor och varor mellan vatten, spår och väg.

Stockholms Hamnars affärsidé

Stockholms Hamnar erbjuder rederier, hyresgäster, stockholmare och turister åtkomst till Stockholm och regionen – genom att tillhandahålla modern hamnanknuten infrastruktur och service – där säkerhet och miljö är i fokus. Detta gör Stockholms Hamnar genom att:

- erbjuda kajplatser och anläggningar till främst färje-, kryssnings- och containertrafik
- vårda och utveckla innerstadens kajer
- främja skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik
- hyra ut mark och lokaler – i första hand till hamn- och sjöfartsrelaterade verksamheter
- vara en effektiv och lönsam partner

Stockholms Hamn AB

Budget 2014

Verksamheten i sammandrag

	2014 Budget	2013 Prognos	2012 Utfall	2011 Utfall	2010 Utfall
Volymer					
Omsättning, Mkr	707	716	704	661	633
Förändring, %	-1	2	6	4	-4
Godsomsättning, milj ton					
Passagerare, milj	12,2	12,0	12,2	12,3	12,2
Investeringar, Mkr	819	495	243	306	328
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	70	88	109	107	72
Vinstmarginal, %	10	12	16	16	11
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	4,5	6,3	8,0	8,6	7,2
Balansomslutning, Mkr	2 729	2 048	1 748	1 700	1 459
Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	1 693	1 296	897	898	774
Synlig soliditet, %	23	27	29	29	30
Självfinansieringsgrad, %	24	39	77	64	45
Personal					
Medeltal anställda	145	140	150	146	142
Omsättning per anst, Mkr	4,9	5,1	4,7	4,5	4,5
Lönekostnad/omsättning, %	18	18	17	17	18

Definitioner

Vinstmarginal: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader minus minoritetsintresse i procent av omsättningen.

Avkastning på totalt kapital: Resultat efter finansiella intäkter i procent av totalt genomsnittlig balansomslutning.

Soliditet: Eget kapital samt minoritetsintresse i procent av balansomslutning.

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

Ekonomiska förutsättningar

Enligt Konjunkturinstitutets bedömning från augusti 2013 tar BNP-tillväxten i Sverige fart mot slutet av 2013 och en konjunkturåterhämtning inleds. Konsument- och företagsförtroendet stiger i de flesta OECD-länder. Minskad finanspolitisk åtstramning framöver i euroområdet och USA bidrar också till högre tillväxt. Men resursutnyttjandet är svagt och det dröjer till 2017 innan arbetsmarknaden i Sverige når konjunkturell balans. Inflationen är låg men Riksbanken sänker ändå inte reporäntan eftersom hushållens skuldsättning beaktas i den penningpolitiska avvägningen. Det dröjer dock till 2015 innan räntan börjar höjas. Regeringen väntas föreslå finansierade åtgärder på 25 miljarder kronor i budgetpropositionen för 2014 vilket ger finanspolitiken en neutral inriktning. Det finansiella sparandet i den offentliga sektorn är negativt och finanspolitiken måste därför ges en åtstramande inriktning 2015–2017 för att överskotts-målet ska nås.

Omsättningsbudgeten för 2014 bygger även på prognoserna från våra strategiska kunder. Det är en fortsatt svag marknadsutveckling i Finland vilket påverkar volymerna i våra hamnar nästa år. Finland står för en majoritet av både godsvolymerna och passagerarantalet i Stockholms Hamnar.

På fastighetssidan är nu vår vakansgrad så låg att det endast sker marginella omsättningsförändringar. För 2014 har vi dessutom inte räknat med någon indexhöjning av hyresavtalen.

Den ökande investeringstakten påverkar främst avskrivningar och räntekostnader. De tar en allt större del av den totala kostnadsmassan. Våra hamnanläggningar genomgår sedan några år omfattande ombyggnationer och upprustningar. Detta gör att det planerade underhållsbehovet de närmaste åren minskar. 2014 sjunker underhållskostnaderna ytterligare jämfört med 2013.

Det budgeterade resultatet på 70 Mkr uppfyller ägarkravet för 2014.

Nytt regelverk för redovisning

Stockholms Stadshus AB bedriver i nära samarbete med Stockholms Hamn och övriga bolag ett gemensamt projekt som syftar till att implementera det nya regelverket för redovisning, K3, som gäller från 2014. Ett särskilt projekt genomförs för närvarande avseende redovisningen av materiella anläggningstillgångar, leasing och pensioner i samarbete med EY (tidigare Ernst & Young).

Arbetet har fungerat enligt plan och bolagen är långt framme i analysen av effekterna av det nya regelverket.

Det nya regelverket innebär en ökad differentiering av avskrivningstider, genom att nya krav ställs på att komponentavskrivningar ska tillämpas. Eftersom lagstiftningen träder i kraft först vid årsskiftet finns för närvarande ingen praxis eller enhetlig tolkning av hur

regelverket ska tillämpas. Det gäller framförallt inom området underhåll av fastigheter och vilka gränser som gäller för aktivering av underhåll. Eftersom fastighets- och infrastrukturbolagen i stadens bolagskoncern svarar för betydande underhållsinsatser, kan tolkningen få stora effekter på dotterbolagens resultat- och balansräkning.

Mot denna bakgrund behöver bolagen och Stadshus AB fördjupa analysen av regelverkets effekter ytterligare. Det innebär att Stockholms Hamn och övriga bolag inte har räknat om budget/verksamhetsplan för 2014 enligt K3. Effekterna av det nya regelverket kommer att behandlas i ett särskilt ärende och Stockholms Stadshus AB avser att senare under året återkomma med tidplan och anvisningar.

Inriktningsmål 2014 och ägardirektiv 2014-2016

Kommunfullmäktiges tre inriktningsmål

För förslaget till budget 2014 läggs tre inriktningsmål för stadens verksamheter:

1. Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök.
2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras.
3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva.

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Hamnen och sjöfarten är också en viktig del av Stockholms identitet som stad vid Östersjön och Mälaren, belägen på öar, och med en stadsbild av skepp och fartyg i citynära lägen. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har också en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera, och vara ett föredöme för, ett miljövänligt transportarbete.

Stockholms Hamn AB:s utveckling ska medverka till att regionens behov av effektiv hamnkapacitet kan tillgodoses i ett långt perspektiv. Det ska ske i lämpliga former av samverkan med andra hamnar och intressenter. Infrastruktur, verksamhet och organisation ska utvecklas i takt med EU:s utvidgning och den snabba utvecklingen i Östersjöregionen samt transportmarknadens krav och samtidigt bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2050 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Bolaget ska under året utreda förutsättningarna för en differentierad

hamnavgift som syftar till att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering.

Stockholms Hamn AB arbetar i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen med att söka möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. Det nuvarande arrendeavtalet gäller t.o.m. år 2019. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning av bränsleprodukter. Miljöförbättrande åtgärder samt säkerhetsåtgärder är nödvändiga inslag till dess att alternativa lokaliseringar kan realiseras. Det är av största vikt att arbetet bedrivs skyndsamt och med en helhetslösning som mål.

Stadens kajer ägs och driftas av olika parter inom staden. Flera andra aktörer som Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdsförvaltningen äger också mark vid vattnet. Det bör utredas om de olika aktörerna kan samverka bättre och Stockholms Hamnar bör samordna arbetet med att ta fram en strategi kring hur stadens kajutrymmen ska användas och vilka principer som bör gälla. I detta arbete ska uppdraget vara att skapa förutsättningar för kollektivtrafik på vatten i samråd med huvudmannen för kollektivtrafik. Ambitionen bör vara att göra kajerna så tillgängliga för stockholmarna som möjligt.

Stockholms Hamnar ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden säkerställa att stadens kajer blir mer attraktiva och levande med mötesplatser. Vid detta arbete ska hänsyn tas till tillgänglighetsfrågor.

ÅF Offshore Race, Stockholm Gotland Runt stärker Stockholm som destination och gör regattan tillgänglig för en bredare publik. Bolaget samordnar och finansierar stadens fortsatta medverkan. Evenemanget markerar Stockholms position som en miljö-huvudstad på vatten och en intressant sjöfartsstad i norra Europa.

Finansborgarrådets förslag till budget 2014 Ågardirektiv 2014-2016

- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen söka möjlig alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden
- fortsätta arbetet med utvecklingsprojekten i Värtan/Frihamnen samt i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- delta i arbetet med en ny stadsövergripande kajstrategi
- tillgängliggöra stadens kajer
- utveckla kryssningstrafiken
- fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av bolagets byggnader och anläggningar
- utreda förutsättningarna för en differentierad hamnavgift som syftar till att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering

- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- medverka i arbetet med att etablera fartyg avsett för studentboende i Värtahamnen
- beakta effekter av ett förändrat klimat
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer
- bidra till besöksnäringen

Marknaden

Marknadsutveckling

Passagerartrafik på färjorna

Totalt reste 8 655 984 passagerare perioden januari – september 2013 jämfört med 8 824 095 under 2012 via Stockholms Hamnar. En minskning med två procent. Flera av rederierna hade planerade varvsuppehåll i januari i år, vilket medförde färre turer till och från Stockholms Hamnar med lägre passagerare antal som resultat. Ånedinlinjen upphörde också med sin trafik i mitten av juni. Även 2014 kommer flera rederier ha varvsuppehåll dock inte i samma omfattning som i år. Man anar en svagt vikande marknad och med detta som bakgrund väljer vi att lägga en oförändrad budget för 2014 jämfört med det estimerade utfallet 2013.

Stockholm

Det är framför allt till och från Finland som man ser en minskning av antalet resenärer. Rederierna menar att Finlandssvenskarna reser i mindre utsträckning än tidigare. Därför försöker rederierna hitta nya kundsegment och inriktar sig för närvarande på specialkryssningar och marknader utanför Europa t.ex. Ryssland och Kina. Försäljningen är sämre i Stockholm för Tallink Silja och Viking Line än i Finland. En orsak kan vara att Svenska resenärer går från färja till lågprisflyg. Den Baltiska marknaden är fortfarande stark och Viking Lines trafik på Åbo har ökat under året. Med detta som bakgrund väljer vi att lägga en oförändrad budget jämfört med det estimerade utfallet 2013.

Kapellskär

Under 2014 avser Viking Line att öka antalet turer med fartyget Rosella och Finnlink kommer att gå via Långnäs. Detta förväntas öka passagerarflödet via Kapellskär. Med detta som bakgrund väljer vi att lägga en budget 2014 något högre än estimerade utfallet 2013.

Nynäshamn

För 2014 ser vi inga större förändringar på marknaden. Vi väljer att lägga en budget 2014 som motsvarar det estimerade utfallet 2013.

Internationella kryssningar

Bokningsläget för 2014 är något lägre mot estimerade utfallet 2013. Däremot ökar fartygsstorleken och med den ökar antalet passagerare per fartyg. Därför lägger vi en budget på drygt en procent fler passagerare för 2014 jämfört med den senaste prognosen för 2013. Den ökade fartygsstorleken medför också större nyttjandegrad på kajplatserna i Stockholm viket medför att man de senaste åren hänvisat fler kryssningsfartyg till Nynäshamn då det har varit fullbokat i Stockholm.

Godstrafik på färjorna

Stockholm

Trenden under 2013 har varit att de finska godsvolymerna har ökat och då framförallt på Åbo, medan Helsingfors visar något minskade volymer. Volymerna på Baltikum växer. Rigavolymerna har ökat kraftigt medan Tallinn ökat något. På Ryssland fortsätter St Petersburg volymerna att öka men är fortfarande vid jämförelse med de andra destinationerna relativt små.

I förhållande till prognosen 2013 budgeterar vi som följer:

- Vi drar ner Silja Lines godsvolym relativt kraftigt mellan Stockholm och Åbo som en följd av att Silja Line från och med 2014 får minskad kapacitet på fartyget Sea Wind. Tallinks trafik på Tallinn budgeteras på oförändrad nivå, medan Riga väntas öka något.

Viking Line har en god utveckling på Åbo, med sitt fartyg Viking Grace och dessutom väntas de få en del av de volymer Sea Wind spås förlora under 2014. Med anledning av detta höjer vi upp Vikings volymer i budgeten.

St Peter Lines volym skrivs ner kraftig som en följd av att rederiet inte kommer att ha någon trafik under perioden 1 januari till 15 mars 2014. Detta för att fartyget Anastasia ska ligga som hotelfartyg i Svarta havet under vinter OS 2014.

Kapellskär

Under 2013 är det framförallt i Finnlinks trafik mellan Kapellskär och Finland vi ser kraftigt minskade godsvolymer. I förhållande till prognosen 2013 budgeterar vi som följer.

- Trots att Finnlink har förlorat volymer i trafiken på Nådendal, Finland under 2013 så budgeterar vi något högre volymer för 2014. Detta för att Finnlink väntas få en del av de volymer som Sea Wind väntas förlora i Stockholm.
- Vi drar ner Tallinks volym på Paldiski, Estland kraftigt och ökar upp DFDS motsvarande. Detta för att DFDS under 2014 kommer att ha dagliga och mer attraktiva avgångar som förväntas generera betydligt större volymer än tidigare.

Vikings volymer på Mariehamn väntas bli lägre under 2014. Här talar vi dock om små volymer i förhållande till de övriga destinationerna.

Nynäshamn

De är kraftigt minskade volymerna i Nynäshamn under 2013 som framförallt beror på att Polferries tagit ett fartyg ur trafik som en följd av hårdnande konkurrens från Stena Lines trafik mellan Karlskrona och Gdynia. Mycket glädjande är dock att godsvolymerna mellan Nynäshamn och Lettland med Stena Line ligger på en stabil nivå.

I förhållande till prognosen för 2013 budgeterar vi som följer:

- Polferries och Stena Lines volymer förväntas öka något under 2014. Polferries tittar på möjligheten att sätta in ett större tonnage, men inget är ännu beslutat. Stena Line förväntas öka sina volymer 2014 bland annat grundat på den starka marknaden i Lettland. Stena Line har vid samtal även uttryckt att man planerar att satsa långsiktigt och offensivt i Nynäshamn och Östersjöområdet.
- Destination Gotlands volymer är relativt stabila över tiden och väntas vara oförändrade 2014 jämfört med 2013.

Baserat på ovanstående lägger vi en ro-ro budget 2014 på 6 111 000 ton vilket ligger på samma nivå som prognosen för 2013.

Containertrafik

Konkurrenssituationen är inte fullt ut lika svår nu i vårt närområde. Detta som en följd av att flera rederier nu valt att anlöpa CTF istället för Södertälje Hamn.

Rederierna är nu mer positivt inställda till CTF och långsiktigt även till Norvik, bl.a. för att man vill ha fler alternativ än Göteborg för sina framtida volymer. Tillsammans med Hutchison fortsätter vi vårt arbete att bygga volymer inför det att Norvik tas i drift.

Vi har sett en mycket kraftig volymökning i CTF under 2013. Volymökningen är framförallt ett resultat av att MSC nu anlöper CTF med sina fartyg. Vi bedömer dock att volymen 2014 planar ut och hamnar något högre än det estimerade utfallet 2013.

Baserat på detta lägger vi en budget för 2014 på 51 000 teus vilket är en ökning med två procent jämfört med prognosen för 2013.

Bulkprodukter

Bulkvolymerna ökade kraftig under första halvåret 2013. Bulkvolymerna kommer dock in oregelbundet under året, varför detta inte kommer att spegla helåret. Vi budgeterar en fyraprocentig ökning av bulken 2014. Detta bland annat som en följd av att Fortum väntas ta in framförallt mer kol men även något mer olja. Att kolet ökar beror på att man behöver fylla på sina lager.

Baserat på detta lägger vi en bulk budget för 2014 på 1 792 000 ton vilket är en ökning med fyra procent jämfört med prognosen för 2013.

Marknaden – Fastighet

Lokaler

Hyresintäkterna från lokaluthyrningen beräknas öka något 2014 i jämförelse med 2013. Totalt sett i koncernen ökar de med ca en procent enligt vår prognos. Några få större uthyrningar svarar för ökningen. Den sista vakanta lokalen i Magasin 3 har byggts om under hösten 2013 och hyresgästen har flyttat in. I Magasin 6 flyttar en större hyresgäst in efter en omfattande hyresgäst Anpassning under våren 2014. Några större hyresminskningar är också budgeterade, bl. a lämnar Waxholmsbolaget Gamla Tullhuset på Blasieholmen. Byggnaden kommer sannolikt att nyttjas i samband med projektet kring Nobelmuseet.

Låga vakanser inget mål längre

I oktober 2013 var vakansnivån för Stockholms hamnars lokaler nere på 1,3 procent av total uthyrningsbar yta vilket kan jämföras med vakansgraden för Stockholms innerstad som vid samma tidpunkt var 6,5 procent (Newsec/Lokalnytt oktober 2014). Prognosen för vakansgraden 2014-12-31 är tre procent. Vi bedömer att omstruktureringen av hamnens hyresgästbestånd utifrån upprättade strategier för de olika byggnaderna kan komma att tomställa ytor för ny användning under året. En låg vakansgrad på kort sikt är inte längre det övergripande målet i förvaltningen, genomförandet av beslutade strategier för att långsiktigt säkra intäkterna går före.

Lokalmarknaden

Marknadsläget bedöms vara relativt stabilt inför 2014 men kan betecknas som avvaktande när det gäller nya uthyrningar. Vakansgraderna är historiskt låga och produktionen av nya kontor är begränsad i centrala Stockholm. I närområdet har vakanserna stigit från 4,5 procent till 5,9 procent under 2013. Hyresnivåerna har dock varit stabila/svagt ökande

under samma period. Prognosen för 2014 är att utvecklingen för lokalhyresmarknaden blir starkare från våren (Strategi okt 2013).

KPI stannar av

Inflationseffekten på hyrorna i hamnens lokalbestånd förväntas bli obetydlig 2014, då oktoberindex bedöms stanna av. Vår bedömning är att ingen utveckling alls sker. (not: oktoberindex ej klart vid budgetläggning).

Energibesparingsåtgärder

Ett antal åtgärder för att minska energiåtgången i hamnens fastighetsbestånd kommer att genomföras under 2014. Bland annat kommer ytterligare en solcellsanläggning att planeras, vissa tak att tilläggsisoleras, fönster att bytas och uppvärmningssystem att moderniseras.

Skeppsbron

En strategi för Skeppsbron utarbetas under 2013. Den kommer att vara vägledande för arbetena med Tullhus 1-3.

Markintäkter

Intäkterna bedöms oförändrade 2014 jämfört med prognosen 2013.

Kostnader

För 2014 har vi nu budgeterat fastighetsdrift och underhåll för Nynäshamn och Kapellskär. För Kapellskär bygger driftbudgeten på en uppskattning som vi kommer följa upp under 2014.

Upplåtelser - Fastighet		
	2014 Budget	2013 P2
Lokalhyror SH	150 855	149 215
Arrenden SH	44 122	44 131
Totalt fastighet SH	194 977	193 346
Lokalhyror KH	2 842	2 919
Arrenden KH	413	413
Totalt fastighet KH	3 255	3 332
Lokalhyror NH	1 315	1 372
Arrenden NH	113	113
Totalt fastighet NH	1 428	1 485
Tot lokalhyror koncern	155 012	153 506
Tot arrenden koncern	44 648	44 657
Totalt fastighet koncern	199 660	198 163
Kostnader - Fastighet		
	2014 Budget	2013 P2
Drift SH	-19 560	-19 709
Drift KH	-4 207	
Drift NH	-2 850	
Underhåll SH	-17 270	-16 602
Underhåll KH	-1 410	-1 610
Underhåll NH	-1 045	
Kostnader arrenden SH	-14 785	-14 785
Kostnader arrenden KH	-3 300	-3 250
Kostnader arrenden NH	-330	
Avskrivningar SH	-79 687	-63 285
Avskrivningar KH	-3 049	
Avskrivningar NH	-3 045	
Totalt fastighet	-150 538	-119 241

Under 2013 kommer redovisningen av segmentet fastighet att utvecklas ytterligare vilket kan medföra att kostnadsredovisningen kan komma att förändras något.

Investeringar och underhåll

Investeringar

Stockholms Hamnar genomför ett antal omfattande projekt för att möta Stockholmsregionens behov av transporter och Stockholms stads utvecklingsplaner. För 2014 medför det investeringar i byggnader, anläggningar och inventarier på 819 Mkr. Av det totala investeringsbeloppet väntas maskiner och inventarier att uppgå till 13,7 Mkr.

Hamn- och stadsplanering i Värtahamnen

Ombyggnaden av hamnen möjliggör stadsutvecklingen i Valparaiso och södra Värtahamnen inom norra Djurgårdsstaden. Utbyggt område är 85 000 kvm. Den nya hamnen har fem kajlägen och totalt 1 200 meter kaj. Hamnytan blir totalt 131 000 kvm, vilket är en lika stor yta som hamnen har i Värtan idag. Hamnen får en direkt anslutning till Norra Länken, Spårväg City och handelsplatsen i kvarteret Valparaiso. Under hela ombyggnationen kommer färjetrafiken till och från Värtapiren att fungera kontinuerligt. Per 31/12 2013 beräknas Hamnen ha 122 Mkr upparbetat. Budget för 2014 är 224 Mkr. Båda beloppen avser Hamnens 22,5 procent av totala investeringen. Övrig del, 77,5 procent, bärs av Exploateringskontoret

Stockholm-Norvik Hamn

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm–Norvik fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn: Exploaterad yta: 44 ha. Kajlängd: cirka 1400 m. Antal kajlägen: 7. Maxdjup vid containerkajerna: 16,5 m.

Ansökan om tillstånd till utbyggnad och drift av Stockholm Norvik lämnades in i februari 2007. Miljööverdomstolen beslöt i december 2010 att ge tillåtighet till byggande och drift av hamnen samt att återförvisa ärendet till miljödomstolen för fastställande av villkor. Efter att Högsta Domstolen i april 2012 avslagit motparters yrkande om prövningstillstånd har målet återupptagits i mark- och miljödomstolen för fastställande av villkor. Per 31/12 2013 är 217 Mkr upparbetat i projektet. Budgeterad investering 2014 är 10 Mkr.

Kapellskär

I Kapellskärs Hamn pågår moderniseringen av hamnen vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt att få en säkrare, effektivare och mer miljöanpassad hamn med bättre arbetsmiljö. De nya färjelägena kommer att kunna ta emot upp till cirka 200 meter långa fartyg. Dessutom muddras hela hamnen för större och mer djupgående båtar. Projektet finansieras via moderbolaget Stockholms Hamn AB och minoritetsägaren Norrtälje kommun. Projektet fick i mars 2013 klartecken i Mark- och Miljööverdomstolen som beslutade att ej medge prövningstillstånd vilket innebär att miljödomen från

maj 2012 gäller. Det slutgiltiga genomförandebeslutet togs i Stockholms kommunfullmäktige september 2013 och i Norrtälje kommunfullmäktige december 2012. Under oktober månad 2013 startade muddringsarbetena. Budgeterad investering för 2014 är 224,0 Mkr.

Nynäshamn

I Nynäshamns Hamn fortsätter arbetet med att förbättra för passagerarna. Under 2014 kommer det bland annat att investeras i en kryssningspir, en s.k. Seawalk, för kryssningsresenärer samt ombyggnation av hamnplan för Destination Gotland.

Investeringar (Mkr)	Budget 2014
Stockholm	
Utvecklingsprojekt Värtan	223,9
Utvecklingsprojekt Frihamnspiren	73,1
Upprustning Museikajen Inv	24,6
Frihamnspiren Erosionsskydd Sydöstra hörnet	20,0
Viking, trafikåtgärder	11,0
Utvecklingsprojekt Norvik	10,0
Byte manuella grindar till motoriserade	10,0
Frihamnen Containerterminalen, betongreparation kaj	9,0
Renovering ponton Waxholmsbolaget	3,6
VA/el till pontoner strandvägen	3,0
Avfallsanläggning Skeppsbron	3,0
Skeppsbron Utvecklingsprojekt	3,0
Nytt containerok Afrikakran	2,0
Nya gater i terminalbyggnaden	2,0
Underhållsplanering resp. byggdel	2,0
Skeppsbron VA-arbeten Teaterskeppet	1,5
Viking M/S Grace Nytt bulbskydd	1,0
Elanslutning färjor	1,0
Övriga investeringsprojekt Anläggningar	2,3
Föremålslokal 2 mag 6, NM, 1006	30,0
Stora Tullhuset, projektering & ombyggnad	27,0
Utredning ombyggnad lastkaj, Magasin 6	4,0
Solceller på tak, 1014	2,0
Rivning, asfaltering, ny parkering, Skjul P	3,5
Ny ventilation, 1078	1,5
Övriga investeringsprojekt byggnader	3,3

forts Investeringar (Mkr)	Budget 2014
Kapellskär	
Utvecklingsprojekt Kapellskär	224,0
Kajreparationer Kapellskär 2014	6,0
Nybyggnad verkstad	2,5
Solceller på tak	1,5
Nynäshamn	
Ombyggnation DG hamnplan	30,0
Utredning svart och gråvatten NH	1,0
Kryssningspir Nynäshamn (Seawalk)	49,0
Nynäs åtgärd erosion under terminalen	5,0
Solceller på tak, NH	1,5
Övrigt Inv-projekt	1,3
Koncernen	
Investeringar i maskiner och inventarier (1299)	13,6
Övriga Investeringar (1281)	6,1
TOTALT KONCERNEN	818,8

Underhåll

För 2014 planeras underhållsarbeten i anläggningar och byggnader för totalt 81 Mkr. Stockholms Hamnar fortsätter att bidra till Stockholm stads upprustning av innerstadskajerna. Under 2013 slutförs den omfattande ombyggnaden av Strömkajen. De största upprustningsprojekten för 2014 avser kajreparationer i innerstaden men också kajreparationer i Nynäshamn. På byggnadssidan är de största projekten isolering av tak och putsning fasad på magasin 1.

Underhållskostnaderna fördelas mellan hamnarna inom koncernen enligt följande:

Underhåll budget 2014 (Mkr)

Koncernen	Stockholm	Kapellskär	Nynäshamn
Anläggningar	54	3	4
Byggnader	18	1	1
Totalt koncernen	72	4	5

Ekonomisk utveckling

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas den budgeterade omsättningen för 2014 uppgå till 707 Mkr, en minskning med åtta Mkr. Vi ser endast en svag ökning av godsvolymer nästa år. På passagerarsidan är det oförändrat antal passagerare i budget jämfört med prognosen för 2013. Det gäller både färjepassagerarna och kryssningspassagerarna. Den svaga volymutvecklingen beror delvis på en fortsatt svag marknad i Finland. Fastighetsintäkterna har i princip nått kapacitetstaket och ökar endast med en Mkr.

Rörelsen kostnader

Rörelsens totala kostnader 2014 bedöms uppgå till 599 Mkr vilket är tre Mkr mer jämfört med senaste prognosen för 2013. För de olika kostnadsdelarna ser analysen ut som följer: Det minskande underhållsbehovet återspeglas i budgeten. Kostnaderna minskar med 11 Mkr. De budgeterade driftkostnaderna minskar med sex Mkr jämfört med prognos 2013. Av detta avser 4,5 Mkr lägre elpris för 2014.

Totalt ökar lönekostnaderna med två Mkr. Trots en något högre numerär 2014 ökar inte lönekostnaderna mer. En av orsakerna är att 2014 belastar en något större andel av lönekostnaderna projekten. De senaste årens höga investeringsnivå märks nu i de ökade avskrivningarna. Framför allt är det investeringarna i Stora Tullhuset och Strömkajen som börjat skrivas av. Sammantaget ökar avskrivningarna med 17 Mkr i budget jämfört med 2013.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto beräknas till 70 Mkr, vilket uppfyller ägarkravet för 2014.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier ökar väsentligt under 2014. Stockholms Hamnar investerar under 2014 totalt 819 Mkr. De största utgiftsposterna i investeringsbudgeten avser: utvecklingsprojekt Kapellskär, ombyggnation DG hamnplan i Nynäshamn, utvecklingsprojekt Frihamnspiren, utbyggnaden av Värtapiren, Museikajen samt två större hyresgästanpassningar.

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen bedöms uppgå till 1 693 Mkr den 31 december 2014. Det är en ökning av skulden med 519 Mkr under året. För att klara finansieringen krävs en ökning av kreditlimiten på koncernkontot med minst 300 Mkr. Nuvarande kreditlimit är totalt för koncernen 1 600 Mkr. Den viktade genomsnittliga effektiva räntan på den totala

skuldportföljen bedöms under året hamna på 2,75 procent. Det är en ytterst marginellt lägre ränta än nuvarande genomsnitt på 2,77 procent.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen är budgeterat till 145 personer. Det är en ökning med fem personer jämfört med prognosen för 2013. Under del av 2013 har några tjänster varit vakanta. I budgeten för 2014 förutsätts dessa vara tillsatta.

Resultaträkning, tkr

Koncernen	Budget 2014	P2 2013	Utfall 2012	Utfall 2011
Hamnavgifter	392 937	393 415	394 204	389 878
Hantering	43 570	41 609	52 983	31 665
Hyror / Arrenden	205 565	204 484	189 660	172 743
Servicetjänster	36 414	38 119	34 117	36 939
Diverse	37 869	45 518	39 901	37 229
Eliminering internfakturerering	-8 991	-7 659	-7 359	-7 202
Summa intäkter	707 364	715 486	703 506	661 252
Underhåll Anläggningar	-60 955	-73 649	-82 773	-76 980
Underhåll Fastigheter	-19 725	-17 672	-24 119	-26 951
Driftkostnader	-252 403	-258 359	-234 813	-221 171
Personalkostnader	-127 079	-124 872	-122 699	-110 956
Avskrivningar	-138 872	-122 241	-101 936	-89 724
Summa kostnader	-599 034	-596 793	-566 340	-525 782
Rörelseresultat	108 330	118 693	137 166	135 470
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter	270	330	159	179
Räntekostnader	-38 600	-31 023	-28 507	-28 746
Reavinster vid försäljning dotterbolag				-233
Koncernjustering				-1 567
Resultat före dispositioner	70 000	88 000	108 818	105 103

Balansräkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2014 Budget	2013 Prognos	2014 Budget	2013 Prognos
Anläggningstillgångar	2 644,6	1 947,7	1 992,5	1 593,7
Omsättningstillgångar	84,3	100,4	405,0	266,3
Summa tillgångar	2 728,9	2 048,1	2 397,5	1 860,0
Eget kapital	613,6	557,7	426,2	408,8
Minoritetsintresse	16,7	14,2	0,0	0,0
Avsättningar	27,2	35,0	14,6	18,7
Kortfristiga skulder	11,2	0,0	11,2	0,0
Kortfristiga skulder	2 060,2	1 441,2	1 945,5	1 432,5
Summa eget kapital och skulder	2 728,9	2 048,1	2 397,5	1 860,0

Kassaflödesanalyser, Mkr

	Koncernen	
	2014 Budget	2013 Prognos
Resultat efter finansiella poster	70,0	88,0
Justeringar av poster som ej ingår i kassaflödet	138,9	122,2
Betald skatt	-15,4	-19,4
Förändringar av rörelsekapitalet	625,3	304,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	818,8	495,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-818,8	-495,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0,0	0,0
Periodens kassaflöde	0,0	0,0
Likvida medel vid periodens slut	0,1	0,1

Indikatorer och prioriterade övergripande aktiviteter

Stockholms Hamnars indikatorer prioriterade övergripande aktiviteter 2014 se bilaga 2.