

STOHAB
2014-05-22

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 2014

I gällande arbetsordning finns bland annat regler för hur den ekonomiska rapporteringen skall ske. Med anledning av detta överlämnas härmed tertialbokslut 1 jämte prognos för helåret 2014 för koncernen Stockholms Hamnar och moderbolaget Stockholms Hamn AB.

Förslag

Med hänvisning till vad som ovan anförts föreslås att styrelsen beslutar

att godkänna föreliggande förslag till tertialbokslut 1 jämte prognos 1 för 2014 samt att överlämna den till moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Stockholm den 14 maj 2014

Johan Castwall

Mats Lundin

Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 2014

Marknaden

Marknadsutveckling

Antalet färjeresenärer perioden januari till mars 2014 minskade jämfört med samma period förra året. En bidragande orsak är med största sannolikhet konkurrerande lågprisflyg, då man samma period ser en ökning på antalet flygresenärer till och från Arlanda. Flera av rederierna hade också varvsvistelser inplanerade i början av året. En annan orsak är att påsken, vilken ökar försäljningen, i år inträffade i april och inte som 2013 i mars. Volymerna väntas dock tillbaka i april.

Godsvolymerna är i ton totalt sett oförändrade första kvartalet, jämfört med samma period föregående år. Visserligen minskade volymerna marginellt, men detta beror på oregelbundet inkommande bulkvolym, se nedan. Såväl Ro-Ro som containervolymer ökade under första kvartalet jämfört med samma period föregående år. I Ro-Ro-segmentet är det framförallt Finland och Estland som utvecklats mycket positivt under första kvartalet. Containeraffären fortsätter att ha en god tillväxt och antalet teus fortsätter att öka jämfört med samma period föregående år.

Volymerna i bulksegmentet minskade första kvartalet jämfört med samma period föregående år, detta beroende på att bulkvolymerna kommer in oregelbundet under året. Vi bedömer dock att bulkvolymerna för helåret kommer att öka någon procent jämfört med utfallet förra året.

Passagerartrafik på färjorna

Stockholm

Antalet färjeresenärer i Stockholm uppgick första kvartalet 2014 till 1 840 000, vilket är en minskning jämfört med samma period föregående år. Förutom den sena påsken så har beläggningen på M/S Viking Grace varit betydligt lägre i år än samma period förra året då fartyget i princip var fullbokat första månaderna.

Rederiet St Peter Lines fartyg Princess Anastasia hade ett drygt två månader långt trafikuppehåll då fartyget fungerade som logementsfartyg under vinterolympiaden i Sotji. Som tidigare år ser man en ökning på Baltikum trafiken där antalet resenärer ökar med tre procent jämfört med samma period 2013.

Kapellskär

Antalet färjeresenärer i Kapellskär uppgick första kvartalet 2014 till 130 000 en ökning jämfört med samma period 2013. En anledning till ökande antal resenärer är att Viking Lines fartyg M/S Rosella har betydligt fler turer under första kvartalet jämfört med samma period förra året.

Nynäshamn

Antalet färjeresenärer i Nynäshamn uppgick första kvartalet 2014 till 168 000, vilket är en minskning jämfört med samma period 2013. Det negativa resultatet i Nynäshamn är relaterat till den sena påsken.

För helåret lägger vi en prognos som är minus två procent jämfört med 2013 vilket innebär att vi skriver ned budgeten med en procent.

Internationella kryssningar

Bokningsläget visar en marginell minskning till 274 anlöp 2014 mot 2013 års 279 anlöp. Även antalet turnarounds minskar 2014 till 41 jämfört med 47 år 2013. Detta beror på att fartyget Star Flyer som hade flera turnarounds i Stockholm 2013 inte kommer till Östersjön i år utan kommer att trafikera i medelhavet under 2014.

Kryssningssäsongen startade på riktigt den 29 april med fartyget Discovery och avslutas den 24 oktober med fartyget Marco Polo i Nynäshamn. Den totala passagerarvolymen väntas uppgå till 914 000, vilket är något fler passagerare än förra året (907 000).

För år 2014 lägger vi en prognos för antalet passagerare som är upp 1,6 procent mot budget och cirka en procent fler än föregående år.

Godstrafik på färjorna

Volymerna har totalt sett ökat under första kvartalet. Sveriges ekonomi är fortsatt stark och trots en svag Finländsk ekonomi så är det just volymerna mellan Sverige och Finland som har ökat och då framför allt i Viking Lines Åbotrafik. Även volymerna mellan Sverige och Estland har ökat kraftigt under perioden.

Stockholm

Godsvolymerna ökade med fyra procent under första kvartalet, jämfört med samma period föregående år. Vi ser en bred uppgång. Både de finska och baltiska volymerna har ökat kraftigt. De ryska volymerna har kommit igång först under mars månad, som en följd av ett längre tillfälligt planerat trafikuppehåll.

Kapellskär

Jämfört med första kvartalet föregående år ökade godskvantiteterna i Kapellskär med nära fyra procent. Dels verkar Finnlinks volymer ha stabiliserats något efter en längre period av minskade marknadsandelar, dels har både Tallink Silja och DFDS volymer på Paldiski ökat kraftigt under första kvartalet.

Nynäshamn

Godsvolymerna i Nynäshamn minskade första kvartalet. Polferries hade M/S Scandinavia på varv 18 januari – 10 februari och hade då inget fartyg i trafik. Detta resulterade i

minskade volymer första kvartalet. Destination Gotland har ökat sina volymer första kvartalet jämfört med samma period föregående år

Vi lägger en prognos 1 för färjagodset inom koncernen som är två procent högre än utfallet 2013 och tre procent högre än budgeten 2014.

Containertrafik

Containervolymer har ökat med drygt tre procent första kvartalet jämfört med samma period föregående år. Tillväxten sker som en följd av en starkt svensk ekonomi, hög konsumtion, i Stockholm/Mälardalen. Rederikunderna är mycket nöjda med servicen och effektiviteten i CTF och tar i ökade omfattning in sitt gods sjövägen till Stockholm. Samarbetet med Hutchison Ports Holding ger oss en starkare position i marknaden. Vi lägger en prognos 1 för containergodset som ligger fem procent högre än utfallet 2013 och på samma nivå som budgeten 2014.

Bulkprodukter

Bulkvolymer kommer in oregelbundet under året och under första kvartalet är volymerna lägre än under motsvarande period föregående år. Det är framförallt pellets och kol som kommit in i mindre omfattning under första kvartalet.

Eftersom något mer olja och sand förväntas tas in än tidigare budgeterat, lägger vi en prognos 1 för bulkgodset som ligger 1 procent över utfallet 2013 och tre procent över budgeten 2014.

Fastigheter

Stockholms lokalmarknad

Marknadsläget på lokalmarknaden i Stockholm är stabilt. Vakansgraden för kontor är historiskt låg och produktionen av nya kontor är för närvarande begränsad i centrala Stockholm. I närområdet kring Frihamnen/Gärdet steg dock vakanserna från 4,5 procent till 6,1 procent under den senaste ettårsperioden. Hyresnivån har dock varit stabil/svagt ökande under samma period. (Strategi okt 2013). Antal förfrågningar om lediga lokaler har ökat under våren. Det gäller från såväl nya hyresgäster som från befintliga hyresgäster som önskar expandera.

Vakanser i beståndet

Prognos 1 för vakansgrad per 2014-12-31 är tre procent (3,1). Det är samma nivå som budgeten.

Hyresintäkter

Potentialen för anpassningar av hyresnivåerna uppåt bedöms ha ökat. Ett flertal kontrakt har sagts upp för omförhandling av hyran från hamnens sida och flera av dessa har accepterats på en högre nivå. En byggnad rivs under 2014, P-skjulet. Hänsyn till detta var tagen i budgeten. Effekten av Oktoberindex 2013 blev en minskning med 0,06 procent.

Totalt sett minskar lokalhyresintäkterna med 1 procent. Detta beror på att Stockholms hamnar övertagit en yta på plan 3 i Magasin 2 för eget bruk (-900 tkr), att ett projekt i Magasin 6 blivit försenat (-500 tkr), samt att sista hyresgästen i tullhuset på Blasieholmen avflyttar vid halvårsskiftet 2014 inför Nobelprojektets etablering. Därutöver finns några mindre nya avtal (+218 tkr).

Arrenden

Arrendeintäkterna är ned en procent mot budget till följd av att några avtal har sagts upp för upphörande, bland annat avseende parkering och reklamplatser. Ett par förhandlingar pågår med nya arrendatorer inom Frihamnsområdet.

Driftkostnader

Driftkostnaderna ökar jämfört med budget. Ökningen består av tre delar varav den största är fastighetsförsäkringen. Den har uppdaterats och ökat i omfattning. Utöver det har personal- och konsultkostnaderna ökat.

Hyresgäst Anpassningar

En större hyresgäst Anpassning pågår i Magasin 6 med färdigställande sommaren 2014. I Stora Tullhuset på Stadsgården pågår dessutom Anpassningar för utökad restaurang för Fotografiska med färdigställande till hösten. Utöver detta är Anpassningar planerade i Magasin 6 för arkivändamål.

Avskrivningar

På grund av de nya K3-reglerna har en reviderad budget gjorts. Konsekvenserna av det blir att avskrivningarna minskar och resultatet blir bättre i det korta perspektivet. I prognos 1 har de minskat ytterligare då ännu några justeringar gjorts.

Nynäshamn och Kapellskär

Hyresintäkterna i Kapellskär minskar med 1,5 procent mot budget, beroende på en avflyttning och en obudgeterad hyresrabatt.

I Nynäshamn minskade intäkterna med 0,8 procent, beroende på en under året avflyttad hyresgäst. Driftkostnaderna i båda hamnarna påverkas av justeringen för segmentering av fastighetskostnader, därför varierar de en del mellan budget och prognos 1.

Fastigheter - koncernen (Mkr)

	P1 2014	Budget 2014	Utfall 2013
Lokalhyror	153,4	155,0	154,3
Arrenden	44,2	44,6	44,8
Serviceintäkter exkl el	0,2	0,2	0,2
koncernjusteringar*	-3,2	-3,3	-3,2
Summa intäkter Fastighet	194,6	196,5	196,0
Drift exkl el	-29,4	-25,6	-26,9
Underhåll	-19,5	-19,7	-24,3
Kostnader arrenden	-18,0	-18,4	-18,0
Avskrivningar	-66,7	-66,9	-68,9
koncernjusteringar*	3,2	3,3	3,2
Summa kostnader fastighet	-130,4	-127,4	-134,9
Resultat fastighet	64,2	69,2	61,1

*Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

Ekonomisk översikt

Koncernen – utfall per 2014-04-30

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under årets första fyra månader uppgick till 204 Mkr (212 Mkr). Det är en minskning med åtta Mkr, vilket främst beror på minskade intäkter för hamnavgifterna samt en jämförelsestörande post på fyra Mkr under 2013 (upplösning av tidigare reservering).

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per april 2014 uppgick till 174 Mkr (172 Mkr). Det är främst drift- och underhållskostnaderna som avviker mot tertial 1 föregående år. Driftkostnaderna är något lägre än föregående år. Detta är bland annat beroende på lägre omsättning jämfört med föregående år. På underhållssidan är det mer kostnader under årets första fyra månader jämfört med samma period föregående år. Den största kostnadsposten avser reparationer av innerstadskajerna med 5,8 Mkr.

De senaste årens ökande investeringstakt syns allt mer i ökade avskrivningar och högre räntekostnader. 2013 blev den omfattande reoveringen av Strömkajen färdig vilket ger utslag på högre avskrivningar.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto uppgick till 19 Mkr (31 Mkr) efter årets första fyra månader.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 214 Mkr (133 Mkr). Bland de största investeringsutgifterna räknas projekt Värtapiren, utvecklingsprojekt Kapellskär och utvecklingsprojekt Frihamnspiren.

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen uppgick vid april 2014 till 1 356 Mkr, vilket är en ökning med 223 Mkr sedan årsskiftet. Ökningen i upplåning är kopplad till den relativt höga investeringsnivån. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 2,8 procent. Det är samma räntenivå som för tertial 1 2013.

Personal

Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 141 (130). Det är en ökning av medelantalet anställda med 11 personer. Förändringen beror på att fler av vakanserna tillsatts, några föräldralediga kommit tillbaka i tjänst samt ett stort övertidsuttag i containerterminalen.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2014 jan-apr	2013 jan-apr	2014 jan-apr	2013 jan-apr
Rörelsens intäkter	204	212	182	174
Summa rörelsens intäkter	204	212	182	174
Underhåll	-22	-16	-22	-14
Driftskostnader	-74	-81	-72	-74
Personalkostnader	-39	-40	-36	-33
Avskrivningar	-38	-34	-35	-26
Summa rörelsens kostnader	-174	-172	-164	-148
Rörelseresultat	30	40	18	27
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	0	1	3
Räntekostnader	-11	-9	-12	-9
Resultat efter finansiella poster	19	31	7	20
Skatt	-4	-7	-2	-4
Resultat efter skatt	14	24	6	16

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2014-04-30	2013-12-31
Anläggningstillgångar	2 083	1 901
Omsättningstillgångar	97	142
Summa tillgångar	2 180	2 043
Eget kapital	556	537
Minoritetsintresse	16	15
Avsättningar	26	21
Kortfristiga skulder	1 582	1 470
Summa eget kapital och skulder	2 180	2 043

Nyckeltal

Koncernen	2014 jan-apr	2013 jan-apr
Omsättning, Mkr	204	212
Resultat efter finansiella poster, Mkr	19	31
Vinstmarginal, %	9	15
Investeringar, Mkr	214	133
Soliditet, %	26	30
Medelantal anställda, st	141	130

Prognos 1 2014 (Mkr)

Koncernen	P1 2014	Budg 2014*)	Utfall 2013	Utfall 2012
Hamnavgifter	394	393	398	394
Hantering	47	44	45	53
Hyror / Arrenden	204	206	206	190
Servicejänster	37	36	36	34
Diverse	40	38	47	40
Eliminering internfakturering	-7	-9	-7	-7
Summa intäkter	715	707	724	704
Underhåll Anläggningar/fastigheter	-57	-61	-78	-83
Underhåll Fastigheter	-20	-20	-24	-24
Driftkostnader	-256	-252	-253	-235
Personalkostnader	-132	-127	-122	-123
Avskrivningar	-112	-117	-112	-102
Summa kostnader	-576	-577	-589	-566
Rörelseresultat	139	130	135	137
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-40	-39	-30	-29
övr räntekostn	0	0	0	0
Resultat före dispositioner	99	92	106	109

*) budget korrigerad för K3-effekten

Per hamn	Stockholm		Kapellskär		Nynäshamn	
	P1 -14	Bu -14	P1 -14	Bu -14	P1 -14	Bu -14
Rörelsens intäkter	587	584	79	76	56	56
Rörelsen kostnader						
Övriga externa kostnader	-285	-305	-20	-21	-15	-15
Personalkostnader	-114	-111	-13	-12	-5	-5
Avskrivningar	-90	-95	-7	-7	-14	-15
Summa rörelsens kostnader	-489	-511	-40	-40	-34	-35
Rörelseresultat	98	73	39	36	22	21

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognos 1 uppgå till 715 Mkr, vilket är åtta Mkr högre än budget men nio Mkr lägre än omsättningen för 2013.

Jämfört med budget ökar intäkterna från hamnavgifter med en Mkr. De totala godsvolymerna väntas öka med tre procent jämfört med budget, det är också en ökning jämfört med 2013 med två procent. Totala antalet passagerare minskar dock med en procent jämfört med budget och minus 2 procent jämfört med 2013. Prognosen för 2014 summerar till 11 885 tusen passagerare (12 056 tusen 2013). Kryssningssidan uppvisar fortsatt bra siffror med 914 tusen passagerare i prognos 1 mot 907 tusen förra året.

Trots att Destination Gotland tog över stuveriverksamheten i Nynäshamn för Gotlandstrafiken 2013 ökar hanteringsintäkterna totalt inom koncernen. Det är ökade volymer i alla tre hamnarna. Totalt ökar intäkterna med drygt tre Mkr till 47 Mkr jämfört med budget.

För att bereda plats åt Norra Djurgårdsstaden har några magasinsbyggnader rivits. Det innebär, under 2014, minskade hyresintäkter med drygt två Mkr jämfört med förra året. Det är dock en fortsatt låg vakansgrad, cirka tre procent.

Resultatet efter finansiella poster är beräknat till 99 Mkr. Det är något högre än budgeten (92 Mkr).

Främst på grund av Stockholms Hamnars stora hamnutvecklingsprojekt kommer det planerade underhållet för de närmaste åren ligga på en lägre nivå än det gjort de senaste åren. För 2014 är prognosen fyra Mkr lägre än budget.

Den ökade omsättningen drar också med sig något högre driftkostnader. De beräknas bli fyra Mkr över budget. Den ökade aktiviteten inom stuveri- och containerverksamheten påverkar personalkostnaderna. I Stockholm beräknas antalet timanställda öka. Bland annat blir det ovanligt många förtöjningsjobb i sommar. Personalkostnaderna beräknas öka jämfört med budget med fem Mkr.

På investeringssidan är det vissa förändringar. Bland annat är det lägre investeringsnivå och något färre projekt som slutförs under året. Detta påverkar årets avskrivningar. De prognostiserade avskrivningarna är 112 Mkr vilket är fem Mkr lägre än budget.

De totala investeringarna uppgår till 789 Mkr, att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 819 Mkr. Den största minskningen ligger på kryssningspiren i Nynäshamn, 49 Mkr. Investeringen skjuts över på 2015. Under 2014 kommer det också ske en reglering av sopsugsanläggningen på Strömkajen. Det motsvarar en ersättning till Hamnen på cirka 50 Mkr. I övrigt är det följande projekt som tillkommer eller ökar jämfört med budget, hyresgäst Anpassning Nationalmuseum med 19 Mkr (förskjutning mellan åren), hyresgäst Anpassning i St Tullhuset för Fotografiska med 26 Mkr, hyresgäst Anpassning Tullhus 3, ombyggnad plan 3 i Magasin 2 för att bereda plats åt projektkontoret med sex Mkr, bulb skydd för Viking Grace fyra Mkr, förlängning kranspår tre Mkr och tillbyggnad hamnmagasin i Nynäshamn med fyra Mkr.

Koncernens upplåning vid utgången av 2014 beräknas hamna på 1,8 mdkr. Det är 0,1 mdkr högre skuld än budgeterat. Det påverkar räntekostnaden med cirka en Mkr mer än budget.

Medelantalet anställda i koncernen beräknas uppgå till 151. Det är sex personer fler än i budgeten. 2013 var medelantalet 143 personer.

Bilagor

Bilaga 1A – 1E: Volymuppgifter

Bilaga 2: ILS