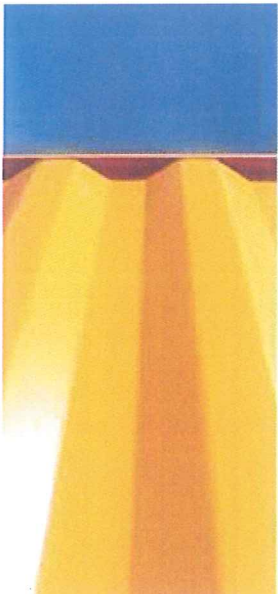


Budget 2016

Stockholms Hamn

2015-11-26



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. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

Stockholms Hamnars vision

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

Stockholms Hamnars mission

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 Hamnar

Budget 2016

Verksamheten i sammandrag

Koncernen					
	2016	2015	2014	2013	2012
	Budget	Prognos	Ufall	Ufall	Utfall
Volymer					
Omsättning, Mkr	738	721	713	724	704
Förändring, %	2	2	-2	3	6
Godsomsättning, milj ton	8,7	8,5	8,3	8,3	8,2
Passagerare, milj	11,6	11,5	11,6	12,1	12,2
Investeringar, Mkr	1 304	827	532	438	243
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	94	100	108	106	109
Vinstmarginal, %	13	14	15	15	15
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	3,7	4,9	6,0	7,0	8,0
Balansomslutning, Mkr	4 460	3 186	2 481	1 896	1 748
Finansiell ställning					
Nettouplåning, Mkr	3 152	2 154	1 494	1 134	897
Synlig soliditet, %	18	23	26	27	29
Självfinansieringsgrad, %	14	19	40	48	77
Personal					
Medeltal anställda	156	153	160	143	150
Omsättning per anst, Mkr	4,7	4,7	4,0	5,0	4,7
Lönekostnad/omsättning, %	19	19	18	17	17

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

Svensk ekonomi kommer att visa goda tillväxtsiffror de närmaste åren. Utvecklingen drivs av exporttillväxt och hushållens ökade konsumtion. I samband med att konjunkturen stärks behöver finanspolitiken stramas åt för att de offentliga finanserna ska nå balans. Detta kommer innebära utgiftssänkningar eller skatthöjningar de närmaste åren, och gäller även vid en övergång till ett balansmål. Återhämtningen fortsätter i svensk ekonomi och BNP växer med ca 3 procent både i år och nästa år. Exporten bidrar mest till BNP-tillväxten och ökar med 4-5 procent de närmaste åren.

Finland brottas fortsatt med en svag konjunktur. För det innevarande årets del kommer BNP att stanna på i stort sett samma nivå som föregående år. Tillväxten förväntas stiga en aning nästa år, men fortsätta vara långsam. Finland står för en majoritet av både godsvolymer och passagerarantalet i Stockholms Hamnar. Även Estlands ekonomi påverkas av utvecklingen i Finland och Ryssland.

På fastighetssidan är det en vakansgrad under budgetperioden från nuvarande 3,5 procent till 4 procent. Hyreshöjningar för merparten av Stockholms Hamnars hyresavtal regleras av förändringen i konsumentprisindex. För budgetperioden sker ingen hyreshöjning för dessa hyresavtal.

Den ökande investeringstakten påverkar främst avskrivningar och räntekostnader. De tar en allt större del av den totala kostnadsmassan. Det budgeterade resultatet på 94 Mkr uppfyller ägarkravet (75 Mkr) för 2016.

Inriktningsmål 2016 och ägardirektiv 2016-2018

- Ett Stockholm som håller samman
- Ett klimatsmart Stockholm
- Ett demokratiskt hållbart Stockholm
- Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

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 och hållbara tillväxt. 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 city-nära lägen. Stockholms Hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har också en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssnings- trafik 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 i samverkan med berörda nämnder utreda förutsättningarna för hur sjöfarten kan utvecklas vid Stadsgården och Masthamnen och samtidigt skapa en levande stadsmiljö vid vattnet.

Sjöfarten är ett av de mest energieffektiva sätten att transportera stora godsmängder och därmed spelar sjöfarten en viktig roll i Stockholmsregionens klimatomställning. För att avlasta vägnätet så mycket som möjligt bör transporter ske via sjöfarten och samordnas med järnväg i ett trafikslagsövergripande system. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya hamnen i Norvik.

Stockholms Hamn AB ska samverka med landstingets planering för utökad kollektivt resande på stadens vatten. Bolaget ska även arbeta för att Stockholms inre kajer i högre grad ska kunna användas som tilläggsplatser och för rekreation, men samtidigt säkerställa sjöfartens behov.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Bolaget ska fortsätta arbetet med att differentiera hamnavgifter för att minska utsläpp och buller, samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering som även inkluderar hanteringen av fartygens svart- och gråvatten.

Stockholms Hamn AB ska arbeta för att alternativa bränslen ska tillhandahållas för fartyg. Detta är också i linje med EU:s politik som kommer att kräva att de så kallade TNT-hamnarna (TNT= transnationellt nätverk) ska ha minst ett tillgängligt alternativ till diesel.

Stockholms Hamn AB ska aktivt erbjuda tillsynsmyndigheters möjlighet till närvaro vid anläggningarna för att bidra till en hög säkerhet och trygghet för yrkestrafik och resenärer. Färjor och kryssningsfartyg bör, så långt möjligt, elanslutas i hamn för att minska luftföroreningar och buller. Stockholms Hamn AB ska aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar.

Stockholms Hamn AB bedriver ett viktigt arbete för att skapa en robust stad i ett förändrat klimat och ska bistå kommunstyrelsens arbete med klimatanpassning.

Stockholms Hamn AB har i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen utrett möjliga alternativ för oljeverksamheten vid Loudden. De nuvarande arrendeaftalen gäller till och med år 2019. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning av bränsleprodukter. Stockholms Hamn AB ska driva avvecklingen av Loudden för annan verksamhet.

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 miljöhuvudstad på vatten, och en intressant sjöfartsstad i norra Europa.

Finansborgarrådets förslag till budget 2016 Ägardirektiv 2016-2018

Bolaget ska

Ett Stockholm som håller samman

- säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en klimatsmart och tillförlitlig varuförsörjning via sjöfarten till regionen.
- fortsätta arbetet med pågående projekt och fortsätta utvecklingen och leda upp- rustningen av stadens innerstadskajer med målsättning att de ska vara en del av den levande stadsmiljön.
- tillgängliggöra stadens kajer och implementera kajstrategin.
- vara aktiva i utvecklingen av person- och kollektivtrafik på vatten.
- verka för att stadens mål om ett ökat bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas.
- i samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen arbeta med av- vecklingen av oljeverksamheten vid Loudden.

Ett klimatsmart Stockholm

- fortsätta arbetet med differentierade hamnavgifter som syftar till att minska utsläpp och buller samt åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering.
- beakta effekter av ett förändrat klimat.
- verka för kraftigt ökade möjligheter för järnvägstransporter från och till hamnarna.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region bidra till besöksnäringen.
- fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av bolagets byggnader och anläggningar.
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer.

Marknaden – Hamnverksamhet

Passagerartrafik på färjorna

Budgeten för 2016 pekar på en ökning av antalet passagerare med en procent jämfört med prognosen 2015. Det är främst på den viktiga Finlandsmarknaden som det nu är en positiv utveckling.

Stockholm

Antalet färjeresenärer i Stockholm minskar med drygt två procent 2015 jämfört med 2014. Några orsaker till den lägre passagerarvolymen är en minskad kapacitet på linjen Stockholm-Riga samt även lägre volymer på Stockholm-Tallinn. Även St Peter Line har minskade passagerarvolymen på grund av den politiska konflikten med Ryssland.

Passagerarvolymerna på Finland är högre än de som angivits i prognosen. För 2016 fortsätter volymerna att öka. Med detta som bakgrund läggs en budget som är nästan en procent högre än prognosen för 2015

Kapellskär

Under 2015 har det varit en liten volymökning. Budget för 2016 innebär samma antal passagerare som prognostiseras för 2015.

Nynäshamn

Totala antalet färjeresenärer i Nynäshamn har ökat under 2015. Det beror på öknings hos både Stena Line och Destination Gotland. Fartygsskiftet hos Polferries har inneburit mer lastkapacitet men ett minskat antal passagerare. Budget för 2016 innebär en ökning av antalet passagerare med drygt två procent jämfört med prognosen 2015.

Internationella kryssningar

Utfallet för helåret 2015 visar på 246 kryssningsanlöp med totalt 929 327 kryssningspassagerare i Stockholm och Nynäshamn. Av det totala antalet anlöp var det 53 turnarounds med totalt 131 253 passagerare.

Bokningsläget för 2016 är 243 kryssningsanlöp och 56 turnarounds. Fartygen växer i storlek och trots det minskade antalet anlöp förväntas totalt något fler kryssningspassagerare 2016 jämfört med 2015. I avtalen med kryssningsrederierna har det inletts en anpassning av hamnavgifterna för kryssningsfartygen i Nynäshamn till den prisnivå som gäller i Stockholm. Förändringen får tidigast effekt på intäkterna 2017.

Budgeten 2016 bygger på att antalet passagerare uppgår till 930 000. Det är en ökning med knappt en procent jämfört med prognosen 2015.

Godstrafik på färjorna

Godsvolymererna 2015 ser ut att hamna mycket nära 2014 års volymer. Vi ser en minskning av godsvolymererna på Finland medan Lettland och Polen ökar. För 2016 budgeterar vi ökade volymer med en och en halv procent till 6 266 000 ton.

Stockholm

Under 2015 har godsvolymererna i Stockholm minskat med nästan 13 procent. De minskade volymerna beror huvudsakligen på minskade volymer på Rigalinjen som en följd av reducerad kapacitet och att rederiet tagit bort Sea Wind som trafikerat Stockholm-Åbo. Godsvolymererna tar nu andra vägar med andra rederier via Kapellskär och Nynäshamn. St. Peter Lines volymer mellan Stockholm och St. Petersburg är fortsatt låga som en följd av de handelsrestriktioner som införts.

Budgeten för 2016 är i princip på samma nivå som 2015.

Kapellskär

Under 2015 fortsätter volymerna att öka i Kapellskär. Finnlink och DFDS går mycket starkt medan Tallink Silja har något lägre volymer än motsvarande period föregående år. Finnlinks volymer tros öka under 2016. Efter att ha haft kraftigt ökade volymer i Kapellskär under 2015 bedöms att DFDS går in i ett lugnare skede med samma volym 2016 som 2015. Bedömningen är även att Tallink Silja har ungefär samma volym 2016 som 2015. Budgeterade volymer 2016 hamnar lite drygt två procent över 2015.

Nynäshamn

Under 2015 fortsätter Stena Lines volymer att öka mycket kraftigt, över 20 procent. De volymer som Tallink Silja har tappat när man gick ner på ett fartyg i sin Rigatrafik har delvis flyttats över till Stena Line. Med sitt nya fartyg Wavel har Polferries också ökat sina volymer kraftigt. Destination Gotland har under perioden haft något lägre volymer.

Bedömningen är att Stenas volymer planar ut och att de ökar för Polferries. Destination Gotlands volymer är relativt stabila över tiden men väntas öka något. Totalt sett innebär detta en budget på drygt två procent över 2015 års nivå.

Containertrafik

Containerhamnen har mycket starka rederikunder; MSC och CMA-CGM. De är världens andra och tredje största oceanrederi. Europas ledande feeder-rederier, Teamlines och Unifeeder, är också kunder till containerterminalen. Samarbetet med Hutchisons Port Holdings är fortsatt av största vikt. Genom deras starka relationer med de globala oceanrederierna öppnas affärsmöjligheter utöver det Stockholms Hamnar kan åstadkomma på

egen hand.

Stockholm växer och svensk ekonomi går fortsatt bra. Konsumtionen är fortsatt hög och Stockholms Hamnar finns i hjärtat av Sveriges största konsumtionsområde. En viss ökning förväntas av containervolymer under 2016. Budgeten ligger på 52 000 teus, vilket är en ökning med fyra procent jämfört med prognosen 2015.

Bulk

Bulkvolymer ökar under 2015. Med start i början av 2016 väntas Fortum ta in flis till sitt nya värmekraftverk. För 2016 budgeteras 200 000 ton flis. Med detta som bakgrund läggs en budget för 2016 på 2 112 000 ton vilket är en ökning med nästan nio procent jämfört med 2015.

Marknaden – Fastighet

Lokalmarknaden

Lokalmarknaden i Stockholm visar inga egentliga tecken på avmattning. Stockholms Hamnar har huvuddelen av sitt byggnadsbestånd inom Gärdet/Frihamnen. Här har vakansgraden i området nästan fördubblats under 2015. De genomsnittliga hyrorna för kontor har minskat något under samma period. Prognosen för de kommande två åren är att vakanserna fortsättningsvis kommer att sjunka och att hyrorna för kontor kommer att stiga. Den låga inflationen gör att inflationseffekten på hyresintäkterna bedöms utebli även under 2016.

Lokalintäkter

Lokalhyresintäkterna i hamnens bestånd i Stockholm ökar marginellt under 2016. Förändringen beror på ett antal faktorer som sammantaget ger nettoökningen, såsom omförhandlingar, hyresgästbyten och avvecklade instegsrabatter. Här finns en potential för framför allt lagerintäkter där omförhandlingar görs kontinuerligt.

Markintäkter

Markintäkterna bedöms tillfälligt sjunka något under 2016 beroende på några uppsagda arrendeavtal. Det finns dock en potential att dessa intäkter ökar då nya arrendeavtal kan komma att skrivas under året, men försiktighetsprincipen råder.

Skeppsbron

På Skeppsbron förstärker Stockholms Hamnar det publika utbudet med verksamheter i Tullhus 3. Det är för att erbjuda ett bra utbud under åren som Slussen byggs om och då de publika verksamheterna där gradvis avvecklas.

Vakansgrad

Prognosen 2015 för vakansen i Stockholms hamnar är satt till 3,5 procent. Under 2016 stiger vakansgraden något, prognosen i årets slut bedöms till fyra procent. Det beror framförallt på tomställningar i samband med utveckling av beståndet i Frihamnen. I Storstockholm är dock vakansgraden rekordlåg med ca nio procent enligt JLL Nordic City Report som också anger vakansgraden i övriga innerstan till drygt fem procent.

Kapellskär och Nynäshamn

Intäkterna i Kapellskärs hamn bedöms minska med cirka elva procent jämfört med 2015. Det beror bland annat på Tullverkets flytt. I Nynäshamn ökar intäkterna marginellt på grund av nyuthyrningar. Markintäkterna är oförändrade i uthamnarna.

Energibesparingsåtgärder

Under 2016 planeras ytterligare 100 kW solceller som ska installeras, Stockholms hamnar kommer då upp i en total installerad effekt på nästan 500 kW och minskar därmed den köpta energin ytterligare. Arbetet med installation av elmätare fortsätter i oförminskad takt. Underlag för att tilläggsisolera bjälklag ovanför våra lastkajer i Frihamnen har tagits fram. Planen är att påbörja arbetet under 2016. Sammanlagt finns cirka 3 600 m² isolerade lastkajstak. Energibesparingseffekten bedöms bli 100 000 kWh per år efter projektets fullständiga genomförande. Även ett fönsterisoleringsprojekt har tagits fram och planeras för 2016-2017, vilket sparar ca 50 000 kWh årligen. För dessa åtgärder har klimatinvesteringsstöd sökts.

Kostnader

Det är framför allt personalkostnaderna som ökar nästa år. Det är förstärkning på projektenheten som varit underbemannad under en längre tid. Det är dessutom ökat behov av en teknisk förvaltare. Ett behov som blivit mycket tydlig under åren då tjänsten har saknats under 2015. En extra tekniker kommer att anställas för att ta hand om den nya Värtaterminalen som snart står färdig.

Kostnader för hyresgästanpassningar har bedömts utifrån att ett par projekt i Frihamnen genomförs. Där anpassas lokalerna för ny användning och säkrar de långsiktiga intäkterna. Totalt bedöms investeringarna uppgå till 10 Mkr.

Fastigheter – koncernen Mkr

	Budget 2016	P2 2015	Utfall 2014
Lokalhyror	165,3	164,7	150,4
Arrenden	46,1	46,8	44,2
Serviceintäkter (inkl el)	8,2	8,9	8,7
Koncernjusteringar*	-3,2	-3,2	-3,2
Summa intäkter Fastighet	216,4	217,2	200,1
Drift (inkl el)	-38,0	-38,0	-40,6
Underhåll	-22,2	-20,8	-16,4
Kostnader arrenden	-18,0	-18,0	-18,0
Avskrivningar	-66,6	-66,9	-67,9
Personalkostnad	-17,0	-15,0	-11,9
Koncernjusteringar*	3,2	3,2	3,2
Summa kostnader fastighet	-158,5	-155,5	-151,6
Resultat fastighet	57,9	61,6	48,5
Marginal	27%	28%	24%

*Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

* Från och med 2015 i SH ingår fjärrkyla i Serviceintäkter

** Från och med 2015 segmentredovisas el på fastighet (tidigare på en central enhet)

***Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

Investeringar och underhåll

Investeringar

Stockholms Hamnar genomför ett antal omfattande projekt för att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv. För 2016 medför det investeringar i byggnader, anläggningar och inventarier på 1 304 Mkr. Av det totala investeringsbeloppet avser 956 Mkr de stora utvecklingsprojekten, övriga anläggnings- och fastighetsprojekt på 333 Mkr och maskiner/inventarier på 15 Mkr.

Hamn- och stadsutveckling 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. Projektet ska stå klart den sista december 2016. I slutet av 2015 beräknas Hamnen ha 567 Mkr upparbetat. Beloppet avser

Hamnens 22,5 procent av totala investeringen. Övrig del, 77,5 procent, redovisar Exploateringskontoret. Budget för 2016 är 267 Mkr.

Stockholm Norvik Hamn

Arbetet med att utvidga hamnen i Nynäshamn med Stockholm Norvik Hamn fortsätter. Hamnen planeras som containerhamn och rorohamn. Den exploaterade ytan är 44 ha med en kajängd på cirka 1 400 meter. Maxdjupet vid containerkajerna ligger på 16,5 meter. Stockholms Hamnar planerar byggstart under 2016. I slutet av 2015 beräknas 228 Mkr vara upparbetat i projektet. Under 2016 beräknas 372 Mkr upparbetas i projektet.

Kapellskär

I Kapellskärs Hamn pågår en modernisering av hamnen, vilket innefattar bland annat bygget av en ny pir med två nya färjelägen. Syftet med moderniseringen är att möta marknadens behov samt 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. Under oktober 2013 startade arbetet i Kapellskär. I slutet av 2015 beräknas 564 Mkr vara upparbetat. Budget för 2016 är 317 Mkr.

Nynäshamn

I Nynäshamns Hamn fortsätter arbetet med att förbättra för passagerarna. Under 2016 kommer det bland annat att investeras i en rörlig gångbrygga för kryssningsresenärer, ny passagerargång vid Gotlandsläget och elanslutning vid kajen där Polferries fartyg Wavel ligger.

Investeringar (Mkr)	Budget 2016
Stockholm	
4702-4708 Utvecklingsprojekt Norvik	371,6
4600-4608 Utvecklingsprojekt Värtan	267,4
4514 Utbyggn Industrispåret Värtahamnen	52,8
4915 Söder Mälarstrand, bottenbalk	24,0
4807 Frihamnen Norra Kryssningsläget	20,0
4928 Kompl. Erosionsskydd Frihamnen etapp4, kaj 5	20,0
4930 Nya stormpollare i Frihamnen & Masthamnen	8,0
4922 Kaj 1, Södra kajen renovering	5,0
4929 Mooring Strömmen	5,0
4567 Slussen temporärt läge för Djugårds färjor	4,0
4934 Portrevisions Hammarbyslussen sydöstra	3,0
4587 Förlängning kranstår	2,5
4597 Frihamnen, erosionsskydd Kaj III djupränna 250 m	2,5
4574 Skeppsbron Utvecklingsprojekt	2,0
4590 Erosionsskydd öster om Hammarbyslussen	2,0
4595 Stadsgården utvecklingsprojekt	2,0
4912 Portrevision Hammarbyslussen sydvästra	1,5
4917 Kockskran, inköp av väsentliga delar	1,2
Övriga INV-projekt Anläggning	5,1
5669 HGANP tom lokal (kyrkan), Mag 6	7,0
5664 Brandlarmcentralen Frihamnen	4,5
5638 Ersätta elpanna, Patons Malmgård	2,5
5654 Frihamnen, installation av injusteringsventiler på fjärrkyla	2,1
5655 Frihamnen, installation av energimätare	1,5
Övriga INV-projekt Fastighet	3,9
forts Investeringar (Mkr)	Budget 2016
Kapellskär	
4902-4908 Utvecklingsprojekt Kapellskär	317,3
6102 Reinvestering pir K4/K5	25,0
4015 Fd Utvecklingsprojekt Kapellskär (nu enbart F3/F4)	24,9
5027 Karusellsnurra entré, terminalen 1004	0,7
Övriga INV-projekt KH	0,0
Nynäshamn	
0065 Kryssningspir Nynäshamn (Seawalk)	61,0
0308 Ny passagerargång	12,5
4926 NH Elanslutning Wavel	8,0
4577 NH Effektivisering av ytor för utrikestrafiken	6,0
4924 NH Anpassning Gotlandsbåten	3,8
4592 Uträtning av kurva, norra utf Nynäshamn	3,0
0051 Utredning svart och gråvatten NH	2,7
5656 Ny belysning i terminalen	1,5
Övriga Inv-projekt NH	1,8
Koncernen	
Investeringar i maskiner och inventarier (1299)	1,7
Övriga Investeringar (1281)	13,0
TOTALT KONCERNEN	1 304,0

Underhåll

För 2016 planeras underhållsarbeten i anläggningar och byggnader för totalt 81 Mkr. Stockholms Hamnar fortsätter att bidra till Stockholm stads upprustning av innerstadskajerna. Stora underhållsprojekt för 2016 avser reparationer av kajer och bryggor i innerstaden men också kajreparationer i Nynäshamn och Kapellskär. För Fastighet fortsätter underhållet enligt koncernens strategiska inriktning. Det innebär ett årlig fastighetsunderhåll på mellan 20-25 Mkr. Underhållskostnaderna fördelas mellan hamnarna i koncernen enligt följande:

Underhåll budget 2016 (Mkr)

	Stockholm	Kapellskär	Nynäshamn
Anläggningar	43	7	9
Byggnader	16	1	5
Totalt koncernen	59	8	14

Ekonomisk utveckling

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas den budgeterade omsättningen för 2016 uppgå till 738 Mkr, vilken är en ökning med 17 Mkr. Både antalet färjepassagerare och godsvolymer ökar nästa år. Både passagerar- och godsvolymer är starkt beroende av den finska marknaden. Den finska marknaden är fortsatt svag även om utvecklingen 2016 är något mer positiv än 2015. På kryssningssidan verkar 2016 bli ett något svagare än år 2015. Dock är det historiskt sett en mycket hög nivå. På fastighetssidan är totala intäkterna i princip oförändrade. Ingen KPI-förändring beräknas ske under 2016. Under slutet av budgetperioden beräknas vakansgraden ligga på fyra procent. Nuvarande vakansgrad i fastighetsbeståndet är 3,5 procent.

Rörelsen kostnader

Rörelsens totala kostnader budgeteras till 596 Mkr vilket är tolv Mkr mer jämfört med senaste prognosen för 2015. För de olika kostnadsdelarna ser analysen ut som följer: underhållskostnaderna minskar med sju Mkr, främst till följd av en mer långsiktig underhållsplanering. De budgeterade driftkostnaderna ökar med tio Mkr jämfört med prognosen 2015. Orsaken till ökningen kan förklaras av två saker. Det är ökade kostnader i samband med drifttagandet av nya Värtapiren. Den nya passagerarterminalen är en öppen terminal där Stockholms Hamnar nu tar över det fulla kostnadsansvaret från Tallink Silja. Den andra förklaringen till ökade driftkostnader beror på de ökade säkerhetskraven i våra anläggningar och de ökade kostnaderna därav. Vi har under några år planenligt förbättrat

säkerhetsnivån. Kostnaderna har därför också ökat under den senaste treårsperioden. Vår bedömning är att vi framöver inte kommer ha denna kostnadsutveckling.

Stockholms Hamnar har kommunfullmäktiges uppdrag att samordna och finansiera stadens fortsatta medverkan i ÅF Offshore Race, Stockholm Gotland runt. Bolaget kommer under året att teckna ett nytt avtal med KSSS för en ny period med motsvarande engagemang som i befintligt avtal.

Totalt ökar lönekostnaderna med sju Mkr. Bortsett från löneökningar är det en ökning av lönekostnaden med fyra Mkr. En ökning som bland annat beror på en något högre numerär 2016, med tre genomsnittliga årsarbetare. De nya utvecklingsprojekten har ännu inte börjat skrivas av. Det är därför inga större förändringar i kostnader för avskrivningar. Sammantaget ökar avskrivningarna med två Mkr i budget jämfört med 2015.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto beräknas till 94 Mkr, vilket uppfyller ägarkravet för 2016.

Projekt och investeringar

Stockholms Hamnar investerar under 2016 totalt 1 304 Mkr. De största utgiftsposterna i investeringsbudgeten avser utvecklingsprojekt Stockholm Norvik Hamn, utvecklingsprojekt Kapellskär, utbyggnaden av Värtapiren, industrispår i Värtan, erosionsskydd Frihamnen, kajreparation Södermäljarstrand, div arbeten (erosionsskydd, betongreparationer och försörjningssystem) på gamla piren i Kapellskär samt rörlig gångbrygga i Nynäshamn.

Finansiering och kassaflöde

Nettopplåningen bedöms uppgå till 3 152 Mkr den 31 december 2016. Det är en ökning av skulden med 998 Mkr under året. För att klara finansieringen krävs en ökning av kreditlimiten på koncernkontot med minst 800 Mkr. Nuvarande kreditlimit är totalt för koncernen 2 800 Mkr. Den genomsnittliga effektiva räntan fortsätter att sjunka. För den totala skuldportföljen bedöms räntan under året hamna på 1,8 procent. Det ska jämföras med en beräknad genomsnittlig ränteprocent på två procent för 2015.

Begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor

Riksdagen beslutade i slutet av år 2012 om ytterligare begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor, i huvudsyfte att förhindra kapitalflykt till utlandet med skatteplanering. Skatteverket har därefter kommit ut med skriftliga ställningstaganden med sina bedömningar av hur begränsningarna ska tolkas. Stockholms stad och bolagskoncernen har sedan beslutet togs år 2012 sökt besked hur stadens bolag ska förhålla sig till Skatteverkets tolkningar.

Skatteverket har i mars 2015 återkommit med svar gällande avdrag på koncerninterna lån, inkomstår 2014 för två av koncernens bolag. Av svaret framgår att Skatteverket anser att stadens bolag inte har rätt till avdrag för ränteutgifter på lån från ägaren Stockholms stad. Skatteverket anser att det inte finns ett tillräckligt starkt samband mellan den externa upplåningen och den interna utlåningen. De anser även att kommunen istället för utlåning kunnat lämna tillskott.

I bolagskoncernens bokslut för 2013 och 2014 har räntekostnaderna bedömts vara fullt avdragsgilla. I likhet med tidigare år har bolagen yrkat avdrag för räntekostnaderna i årets deklaration som avser inkomståret 2014.

Om Skatteverket under hösten 2015 beslutar att avdragsrätt för räntekostnader inte föreligger för stadens bolag, behöver bolagen i ett första skede reservera medel för dessa kostnader bokförda 2014 och 2015. Ett sådant beslut kommer även att påverka bolagens möjlighet till avdrag i 2016 års budget.

En eventuell reservering av medel kommer att aktualiseras i samband med bokslut 2015 och när Skatteverket fattat beslut.

Stadsledningskontorets finansavdelning och Stockholms Stadshus AB har börjat analysera konsekvenserna av Skatteverkets ställningstagande och hur staden och bolagen ska hantera den uppkomna situationen. I avvaktan på Skatteverkets beslut och nämnda analys förutsätts räntekostnaderna vara avdragsgilla även i bolagens VP/ Budget 2016.

Personal

Medelantalet årsanställda i koncernen är budgeterat till 156 personer. Det är en ökning med tre personer jämfört med prognosen för 2015 (153).

Resultat per hamn Mkr inkl Fastighet, Mkr

	Stockholm		Kapellskär		Nynäshamn	
	Bu-16	P2-15	Bu-16	P2-15	Bu-16	P2-15
Hamnintäkter	386	372	80	78	60	57
Fastighetsintäkter	212	213	3	3	1	1
Rörelsens intäkter totalt	598	585	83	81	61	58
Rörelsen kostnader						
Övriga externa kostnader	-271	-278	-22	-17	-23	-16
Personalkostnader	-80	-76	-12	-11	-7	-6
Avskrivningar	-87	-88	-8	-8	-16	-13
Summa rörelsens kostnader	-438	-442	-42	-36	-46	-35
Rörelseresultat	160	143	41	45	15	23
<i>Rörelsemarginal</i>	27%	24%	49%	56%	25%	40%
Stockholm exkl Staber						

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2016 Budget	2015 Prognos	2016 Budget	2015 Prognos
Rörelsens intäkter	738	721	663	648
Summa rörelsens intäkter	738	721	663	648
Underhåll	-81	-88	-73	-84
Driftskostnader	-262	-252	-253	-243
Personalkostnader	-142	-135	-130	-124
Avskrivningar	-111	-109	-103	-101
Summa rörelsens kostnader	-596	-584	-559	-552
Rörelseresultat	142	137	104	96
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	7	14	7
Räntekostnader	-48	-44	-48	-38
Resultat efter finansiella poster	94	100	70	65
Skatt	-21	-22	-15	-14
Resultat efter skatt	73	78	55	51
Moderföretagets aktieägare	71	76		
Minoritetsintresse	2	2		

Balansräkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2016 Budget	2015 Prognos	2016 Budget	2015 Prognos
Anläggningstillgångar	4 242	3 050	3 165	2 333
Omsättningstillgångar	218	136	825	521
Summa tillgångar	4 460	3 186	3 990	2 854
Eget kapital	775	703	523	469
Minoritetsintresse	22	20	0	0
Obeskattade reserver	0	0	31	31
Avsättningar	35	37	23	21
Kortfristiga skulder	3 628	2 426	3 413	2 333
Summa eget kapital och skulder	4 460	3 186	3 990	2 854

Kassaflödesanalyser, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2016 Budget	2015 Prognos	2016 Budget	2015 Prognos
Resultat efter finansiella poster	94	100	70	65
Justeringar av poster som ej ingår i kassaflödet	112	83	103	79
Betald skatt	-21	-22	-15	-14
Förändringar av rörelsekapitalet	81	3	-261	-395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266	164	-103	-265
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1304	-827	-935	-432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	3	0	1
Periodens kassaflöde	-1038	-660	-1038	-696
Likvida medel vid periodens början	-2154	-1494	-2194	-1498
Likvida medel vid periodens slut	-3192	-2154	-3232	-2194
Förändring av likvida medel	0	0	0	0

Bilaga

- Bilaga 1: Volymuppgifter
- Bilaga 2: ILS Ägardirektiv indikatorer och aktiviteter