

Tertialbokslut 2 2018

jämte prognos 2

Stockholms Hamn

2018-10-02



Tertialrapport Stockholms Hamnar

1 januari – 30 augusti 2018

I tertialrapporten redovisas Stockholms Hamn AB med dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB.

- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2018 hamna på 12,1 miljoner passagerare, en svag ökning jämfört med 2017. Av dessa är drygt en miljon passagerare kryssningsresenärer.
- På godssidan ökar de hanterade godsvolymererna med fyra procent jämfört med 2017.
- Inom fastighetssegmentet ligger intäkterna för helåret på samma nivå som förra året. Vakansgraden ökar under året och vid årets slut bedöms den bli cirka sju procent.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 1 355 Mkr.

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2018	2017	2017
	jan-aug	jan-aug	jan-dec
Omsättning, Mkr	599	579	856
Resultat efter finansiella poster, Mkr	97	100	109
Vinstmarginal, %	16	17	13
Investeringar brutto, Mkr	644	671	971
Soliditet, %	18	19	18
Genomsnittligt antal årsarbetare	188	166	167

Marknaden

Marknadsutveckling

Ekonomi i vår omvärld är fortsatt bra. I Sverige är det en fortsatt låg ränta och en relativt låg kronkurs tillsammans med den offentliga konsumtionen som driver tillväxten. Svensk exportindustri utvecklas positivt bland annat tack vare den låga kronkursen.

Det är också glädjande att den finska konjunkturen förbättras. Stockholms Hamnars dominerande gods- och passageravolymer finns mellan Sverige och Finland. Av det som går via färjorna står godset för nästan 60 procent och passagerarantalet för cirka 70 procent av de totala färjevolymererna. Konjunkturförbättringen i Finland avspeglas i ökade godsvolymer. Polen och Lettland visar också en fortsatt stark tillväxt med volymer väsentligt över föregående år.

Passagerartrafik på färjorna

Totalt reste 7,7 miljoner passagerare via våra hamnar under de två första tertialen 2018. Det är nästan 50 000 fler passagerare än under samma period föregående år. Prognosen för helåret utgår från samma utveckling under hösten, en liten ökning mot förra året. Det betyder en försämring på nästan två procent mot budgeten.

Det är de stora passagerarvolymerna i Stockholm som inte riktigt kommit upp till den budgeterade volymen för 2018. Även om det är passagerarökningar i både Kapellskär och Nynäshamn räcker det inte till för att täcka tappet i Stockholm.

Stockholm

Antalet färjepassagerare i Stockholm är i princip på samma nivå som 2018 för de åtta första månaderna. Det är framförallt Tallink Silja, som har minskade volymer som en följd av en längre dockning av Baltic Princess, som gör att Stockholm tappar i sin helhet med nästan tre procent mot budget.

Kapellskär

Antalet färjepassagerare i Kapellskär ökade under de första åtta månaderna 2018 med fyra procent jämfört med samma period förra året. Både Viking Line och Finnlink ökar sina volymer till Mariehamn/Nädendal. Övriga passagerarvolymer i Kapellskär utgörs nästan uteslutande av icke betalande chaufförer. Helårsprognosen pekar mot en något svagare utveckling under hösten, drygt två procent över utfallet 2017 och nära två procent över budget 2018.

Nynäshamn

I Nynäshamn är det också en ökning av antalet passagerare jämfört med föregående år, nästan två procent under de första åtta månaderna. Det är både Destination Gotland och Stena Line som ökat sina passagerarvolymer. Polferries andra fartyg, Nova Star, gjorde något försenat sitt första anlöp i mitten av september. Fartyget trafikerar Nynäshamn – Gdansk. Destination Gotland fortsätter med stor sannolikhet med befintlig fartygsflotta året ut. I dagsläget tyder inget på att deras nya LNG-drivna fartyg kommer att sättas i trafik innan årsskiftet. Prognosen på helåret för Nynäshamn innebär passagerarvolymer på drygt tre procent över utfallet 2017. Det är marginellt över budgeten.

Internationella kryssningar

Kryssningssäsongen 2018 inleddes den 28 april med ett anlöp av rederiet Aida Cruises m/s Aida Diva i Masthamnen, Stockholm. Redan nu ser vi att kryssningssäsongen gått mycket bra. Det var 276 anlöp bokade vid säsongstart vilket var 13 fler än 2017 och det budgeterade antalet för 2018.

Det är hittills endast fyra anlöp som avbokats. Två av dessa på grund av dåligt väder och två av tekniska orsaker. Ett anlöp har på grund av väderförhållandena omdirigerats från

Stockholm till Nynäshamn. Detta följer i stort en normal säsong. Kryssningssäsongen har bjudit på mer än 50 procent fler kryssningsanlöp i Nynäshamn jämfört med 2017. Seawalken har starkt bidragit till att några rederier valt att gå till Nynäshamn istället för Stockholm. Jämfört med budget väntas dock antalet passagerare minska något, detta som en följd av en något för optimistisk budgettering. Antalet passagerare väntas jämfört med utfallet 2017 öka med cirka fem procent.

Godsvolymer på färjorna

Totalt omsattes 4,7 miljoner ton rullande gods i de tre hamnarna under årets första åtta månader. Det är en ökning med drygt fem procent jämfört med samma period föregående år. Den kraftiga ökningen förklaras främst av en fortsatt god ekonomisk tillväxt i Östersjöområdet. Det är en förskjutning av godset från Stockholm och mot uthamnarna. Helårsprognosen är fem procent högre än utfallet 2017 och en procent högre än budget 2018.

Stockholm

Under de första åtta månaderna minskade godsvolymererna i Stockholm med tre procent. De minskade volymererna förklaras främst av att fler fartyg låg på varv i början av året. Det mesta av volymtappet fångades upp i uthamnarna. En del av godset tog vägen via Estland och Lettland som ökat kraftigt. Prognosen är drygt en procent lägre än utfallet 2017 och knappt fyra procent lägre än budget 2018.

Kapellskär

Volymförflyttningen märks tydligt i Kapellskär där volymererna under de första åtta månaderna 2018 ligger åtta procent högre än samma period förra året. Både Finnlines och Tallink går mycket starkt. Finnlines ersatte i maj ett av sina fartyg med ett förlängt fartyg, Finn Swan. Med ett större fartyg får rederiet en effektivare godshantering och slipper sätta extra tonnage vid volymtoppar. Tallink ökade i början av april sin frekvens från fyra till fem anlöp i veckan. Helårsprognosen ser ljus ut. Den pekar på sju procent högre utfall jämfört med föregående år och nära fem procent högre än budget.

Nynäshamn

Även här är det en volymförflyttning från Stockholm. De åtta första månaderna 2018 ökade volymererna med nästan 15 procent jämfört med samma period 2017. Både Stena Line och Polferries ökar sina volymer kraftigt under första kvartalet. Vi ser också med spänning fram emot hur volymererna utvecklas som en följd av att Polferries sätter in ett andra fartyg på Gdansk samt att Stena Line även börjat trafikera Gdynia. Destination Gotlands godsvolymer är stabila och väntas inte öka märkbart. Volymflytten skedde i början av året och sker inte i samma utsträckning under hösten, därför en försiktigare helårsprognos. Prognosen pekar mot en ökning 2018 med drygt elva procent jämfört med utfall 2017 och nästan två procent högre än budget 2018.

Container

Marknaden för container

IMF skriver i sin konjunkturprognos i juli 2018, att man håller fast vid sin tidigare BNP-prognos att tillväxten i världsekonomin förväntas bli 3,9 procent 2018. Dock höjer man ett varningens finger för att tillväxten blir mer ojämn mellan olika länder och att riskerna har ökat. Man håller dock fast vid att världsekonomin förväntas växa lika mycket 2019. Konsolideringen inom containersjöfarten har på senare år gått fort. Rederierna har blivit färre och större, allt för att uppnå skalfördelar och sänka kostnaderna per transporterad container. Det är ett fortsatt ökat intresse bland rederierna att ta godset vattenvägen till Sveriges ostkust, till den stora konsumtionsmarknaden i Stockholm Mälardalen.

Containervolymer

Hittills i år omsattes knappt fyra procent färre containrar än motsvarande period föregående år. Det märks nu att en del av förra årets ökade volymer i containerterminalen i Frihamnen var en effekt av hamnkonflikten i Göteborg. En konflikt som nådde sin kulmen sommaren 2017.

Sett till hela året ser vi ändå en stark tillväxt i containervolymer. För helåret pekar prognosen mot en volym som är knappt tre procent högre än utfallet 2017. Det är drygt fem procent lägre än budget 2018.

Bulkprodukter

Under de första åtta månaderna minskade volymerna med cirka sju procent. Bulkvolymerna kommer in oregelbundet under året. Efter samtal med bulk kunderna väntar vi oss något ökade volymer för helåret 2018 jämfört med föregående år. Prognosen är två procent högre än utfallet 2017 och nästan en procent högre än budget 2018.

Sjöfart – koncernen, Mkr

	P2 2018	Bu 2018	Utfall 2017
Hamnavgifter	485,9	483,1	455,9
Hantering	73,6	72,7	71,0
Arrenden fartyg	0,0	0,0	8,2
Serviceintäkter (inkl el)	39,1	38,5	41,3
Kajunderhåll och övr tjänster	31,1	32,7	32,4
Koncernjusteringar*		-2,0	-1,5
Summa intäkter Sjöfart	629,7	625,0	607,2
Drift (inkl el)	-174,4	-175,9	-173,4
Underhåll	-14,1	-13,0	-8,8
Kostnader arrenden	-35,1	-32,5	-32,0
Personalkostnader	-91,8	-87,4	-83,1
Koncernjusteringar*		2,0	1,5
Summa kostnader Sjöfart	-315,4	-306,9	-295,8
Resultat före avskrivningar	314,3	318,2	311,4
Avskrivningar	-70,4	-73,8	-69,2
Resultat Sjöfart	243,9	244,4	242,2
Marginal	38,7%	39,1%	39,9%

*Administration Kapellskärs Hamn. Ingår ej i Prognos 2 2018

Fastigheter

Marknadsutveckling Fastigheter

Hyrorna stiger på bred front i hela Stockholm vilket syns på nästan alla delmarknader. Dock är det främst yteffektiva moderna lokaler som det är störst efterfrågan på. Hyrorna stiger även i den yttre kransen av innerstaden där största delen av beståndet finns i Frihamnen och Värtahamnen.

I beståndets delområden Frihamnen och Värtahamnen, en del av Norra Djurgårdsstaden, kommer det att tillkomma tusentals bostäder och kontor där den första etappen enligt plan ska vara färdigställd 2020. På sikt planeras det för fler bostäder och mer än 35 000 arbetsplatser under totalt 15 års tid och till en yta av motsvarande halva Södermalm. Framöver kommer nybyggnationen att påverka utbudet och efterfrågan på lokaler.

I delområdet Skeppsbron är Slussen-projektet igång och kommer att innebära en modernisering men också omdaning av det befintliga beståndet. Alla Tullhusen på Skeppsbron har en obestämd framtid och är nu uthyrda på tillfälliga kontrakt.

Vakansgrad

Prognosen för vakansgraden 2018 i beståndet är sju procent, vilket är högre än målet för 2018 med en bibehållen vakansgrad på fem procent. Detta är en följd av att en stor hyresgäst i Magasin 3 valde att flytta istället för att förlänga sitt kontrakt.

Hyresintäkter

Lokalhyresintäkterna har justerats ned marginellt. De två största differenserna är i Magasin 3 och 6. I Magasin 3 har, som nämns ovan, en stor hyresgäst flyttat tidigare än vad bedömningen var i budget. I Magasin 6 bedömer man att man får in en Mkr mer i intäkter än beräknat till följd av bra omförhandlingar.

Arrenden

Arrendena har ökat något till följd av att man ändrat taxor på bland annat uteserveringar. Detta kompenserar till viss del minskningen av intäkter för bortfall av arrendeavtal på Loudhen.

Nynäshamn och Kapellskär

I Kapellskär och Nynäshamn ligger driftkostnaderna i stort sett på budget. I Nynäshamn ökar underhållet då en kylmaskin behöver bytas.

Avskrivningar

Avskrivningarna ökar med tre Mkr jämfört med budget. Det beror på att avskrivningen av alla byggnader i Kapellskär nu påbörjats.

Drift & Underhåll

Totalt hamnar prognosen drygt två Mkr över budget gällande kostnader. Det beror på att driftkostnaderna ökar på grund av högre kostnader för snöskottning av tak, som blev mer frekvent denna vinter än beräknat, samt att rekryteringar har gått trögt och har medfört att inhyrd personal har ökat. Stockholms Hamnar har också gått med i Stadsutvecklarna i Värtahamnen AB där hamnen står för en kostnad i det samarbetsavtal som har tecknats med övriga fastighetsägare i området. Ökade kostnader för detaljplanarbetet för Stora Tullhuset och Stuvaren på Norr Mälarstrand påverkar också. Underhållet sänks med en Mkr jämfört med budget då osäkerheten är stor hos våra entreprenörer om de hinner med att utföra de arbeten vi beställt.

Fastigheter – koncernen, Mkr

	P2 2018	Bu 2018	Utfall 2017
Lokalhyror	181,1	177,7	181,8
Arrenden	50,6	49,7	50,2
Serviceintäkter (inkl el)	8,2	7,8	8,8
Koncernjusteringar*	-0,7	-0,7	-3,2
Summa intäkter Fastighet	239,2	234,5	237,6
Drift (inkl el)	-49,6	-46,4	-43,1
Underhåll	-24,0	-25,0	-22,7
Kostnader arrenden	-15,9	-15,9	-18,2
Personalkostnad	-21,4	-21,3	-17,6
Koncernjusteringar*	0,7	0,7	3,2
Summa kostnader fastighet	-110,2	-108,0	-98,4
Resultat innan avskrivningar	129,1	126,6	139,2
Avskrivningar	-91,3	-88,5	-92,8
Resultat fastighet	37,8	38,0	46,4
Marginal	15,8%	16,2%	19,5%

*Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

Ekonomisk översikt tertial 2

Koncernen – utfall per 2018-08-31

Rörelsens intäkter

Total omsättning för de åtta första månaderna under 2018 uppgår till 599 Mkr. Det är en ökning med tolv Mkr mot budget och med 20 Mkr mot samma period 2017. Det är både ökade gods- och passagerarvolymerna mot budget och mot föregående år. På fastighetssidan ligger intäkterna något över budget och oförändrat mot föregående år. Vakansgraden i fastighetsbeståndet ligger på sju procent, vilket är en ökning mot både föregående år och mot budget.

Rörelsens kostnader

Rörelsens totala kostnader är elva Mkr lägre än budget. För de olika kostnadsdelarna är utfallet följande i jämförelse med budget: Underhållskostnaderna är tio Mkr lägre. Det

beror främst på att rening rörsystem fjärrkyla i Frihamnen blir av i mindre omfattning samt att fönsterunderhåll delvis kommer att skjutas över på 2019 på fastighetssidan. På anläggningssidan släpar det lite men förväntas komma i fas på helåret. Driftkostnaderna minskar marginellt mot budget med en Mkr.

Totalt är personalkostnaderna 111 Mkr, vilket är en Mkr högre än budget. Ökningen beror till mesta dels av att övertid för kollektivanställda var lite högre under sommaren än beräknat. Per 31 augusti är det 188 månadsanställda i koncernen. Budget för helåret var 168 personer. Differensen beror främst på att antalet månadsanställda är högre per sista augusti på grund av all extra personal under sommaren. Detta jämnas ut över helåret.

Avskrivningskostnaderna uppgår till 116 Mkr de åtta första månaderna. Budgeten för perioden är 118 Mkr. Eftersom en del projekt aktiveras under hösten och i slutet av året så ligger avskrivningskostnaderna bra i fas jämfört med budget.

Resultat efter finansnetto

Resultatet efter finansnetto per 31 augusti 2018 är 97 Mkr, vilket ska jämföras med den periodiserade budgeten som är 72 Mkr.

Projekt och investeringar

Stockholms Hamnar har under årets åtta första månader totalt investerar 644 Mkr. Den största posten avser utvecklingsprojekt Stockholm Norvik Hamn.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick i augusti 2018 till 4 032 Mkr, att jämföra med ingående balans vid årets början om 3 543 Mkr. Det är en ökning med 489 Mkr sedan årsskiftet. Ökningen beror på den allt snabbare framdriften i projekt Stockholm Norvik Hamn. För helåret ligger budgeten på en upplåning om 4 199 Mkr. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 1,06 procent för perioden vilket kan jämföras med 1,23 procent för motsvarande period 2017.

ILS

ILS-indikatorerna redovisas och kommenteras i separat bilaga.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018 jan-aug	2017 jan-aug	2018 jan-aug	2017 jan-aug
Rörelsens intäkter	599	579	536	523
Summa rörelsens intäkter	599	579	536	523
Underhåll	-47	-41	-43	-40
Driftskostnader	-201	-200	-189	-190
Personalkostnader	-111	-104	-102	-95
Avskrivningar	-116	-110	-95	-90
Summa rörelsens kostnader	-475	-454	-430	-415
Rörelseresultat	123	125	106	108
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	0	7	10
Räntekostnader	-27	-25	-27	-25
Resultat efter finansiella poster	97	100	86	92
Skatt	-24	-24	-21	-22
Resultat efter skatt	73	76	65	70

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2018-08-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar	5 049	4 514
Omsättningstillgångar	173	205
Summa tillgångar	5 222	4 719
Eget kapital	909	837
Minoritetsintresse	23	22
Avsättningar	42	41
Långfristiga skulder	3	0
Kortfristiga skulder	4 245	3 819
Summa eget kapital och skulder	5 222	4 719

Prognos 2 2017

Nyckeltal Koncernen

	2018	2018	2017	2016	2015
	Prognos 2	Budget	Utfall	Ufall	Ufall
Volymer					
Omsättning, Mkr	874	866	856	797	728
Förändring, %	1	1	7	9	2
Godsomsättning, milj ton	10	10	9,7	9,0	8,3
Passagerare, milj	12,1	12,3	12,0	11,7	11,6
Investeringar, Mkr	1 355	1 173	971	948	722
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	93	90	109	112	105
Vinstmarginal, %	11	10	13	14	14
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	3	3	3	4	5
Balansomslutning, Mkr	5 783	5 812	4 719	4 125	3 521
Finansiell ställning					
Nettouplåning, Mkr	4 619	4 199	3 543	2 778	2 349
Synlig soliditet, %	16	16	18	19	20
Självfinansieringsgrad, %	25	21	26	21	32
Personal					
Medeltal anställda	172	168	167	166	155
Omsättning per anst, Mkr	5	5	5	5	5
Lönekostnad/omsättning, %	19	19	18	19	19

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen			Moderbolaget		
	2018 Prognos 2	2018 Budget	2017 Utfall	2018 Prognos 2	2018 Budget	2017 Utfall
Rörelsens intäkter	874	866	856	782	776	772
Summa rörelsens intäkter	874	866	856	782	776	772
Underhåll	-84	-85	-76	-78	-80	-74
Driftskostnader	-314	-306	-304	-296	-289	-282
Personalkostnader	-167	-165	-157	-152	-151	-143
Avskrivningar	-175	-177	-171	-145	-145	-140
Summa rörelsens kostnader	-740	-733	-708	-671	-665	-639
Rörelseresultat	134	133	148	111	113	133
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>						
Ränteintäkter	0	0	0	11	15	11
Räntekostnader	-41	-43	-39	-41	-43	-39
Resultat efter finansiella pos:	93	90	109	81	85	105
Erhållet koncernbidrag	0	0	0	0	0	1
Ack överavskrivningar	0	0	0	0	0	-7
Skatt	-24	-20	-29	-21	-19	-26
Resultat efter skatt	69	70	81	60	66	72

Prognos 2 2018

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognosen att uppgå till 874 Mkr, vilket är åtta Mkr högre än budget och 18 Mkr mer än 2017. Det är resultatområdet sjöfart som uppvisar ökade intäkter jämfört med budget. Ökningen där är fem Mkr och beror på både ökade volymer och nya kundavtal. Det är både en ökning av hamnavgifter och hanteringsintäkter.

För verksamhetsområdet fastigheter ökar intäkterna med fem Mkr mot budget och ökar med två Mkr jämfört med 2017. Ökningen mot budget beror bland annat på en ökad omsättningshyra samt en höjning av elintäkterna då flera kunder har fått elmätare installerade.

Rörelsens kostnader

Rörelsekostnaderna är totalt sju Mkr högre än budget. När posten spjälkas upp så består den både av ökning och minskning. Underhållskostnaderna är endast en Mkr lägre än budget. Drift- och personalkostnaderna beräknas bli tio Mkr högre än budget. Det är högre kostnader för snöröjning, konsultarvoden, hyra för truckar samt övriga kostnadsökningar som är relaterat till ökade intäkter.