

7.2



**STOCKHOLMS  
STADSHUS AB**  
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (15)

2018-09-18

## Utfallsrapport Tertial 2 2018 Stockholms Hamn

---

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

## Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
1. Ett Stockholm som håller samman .....	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar .....	4
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo .....	6
Bolagsspecifika inriktningar .....	7
2. Ett klimatsmart Stockholm .....	7
2.1 Energianvändningen är hållbar .....	7
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade .....	8
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning .....	9
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva .....	10
2.5 Stockholms miljö är giftfri .....	11
Bolagsspecifika inriktningar .....	12
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm .....	12
3.1 Stockholm är en världsledande kunskapsregion .....	12
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva .....	12
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar .....	12
Bolagsspecifika inriktningar .....	13
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	13
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika .....	13
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor .....	13
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering .....	14
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla .....	14
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning .....	15
Bolagsspecifika inriktningar .....	15

## Sammanfattande kommentar

Världsekonomin visar på en stabil återhämtning. 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. För både gods och passagerare är de finska volymerna högre än samma period förra året, tre respektive en procent i ökning. Polen och Lettland visar också en fortsatt stark tillväxt med volymer väsentligt över föregående år.

Stockholms Hamnar ökar totala omsättningen på helåret 2018 med två procent jämfört med föregående år.

### Verksamhetsområde Sjöfart

Verksamhetsområdet Sjöfart gör ett fortsatt gott resultat. Omsättningen totalt ökar jämfört med föregående år och med stora rörelser mellan hamnarna.

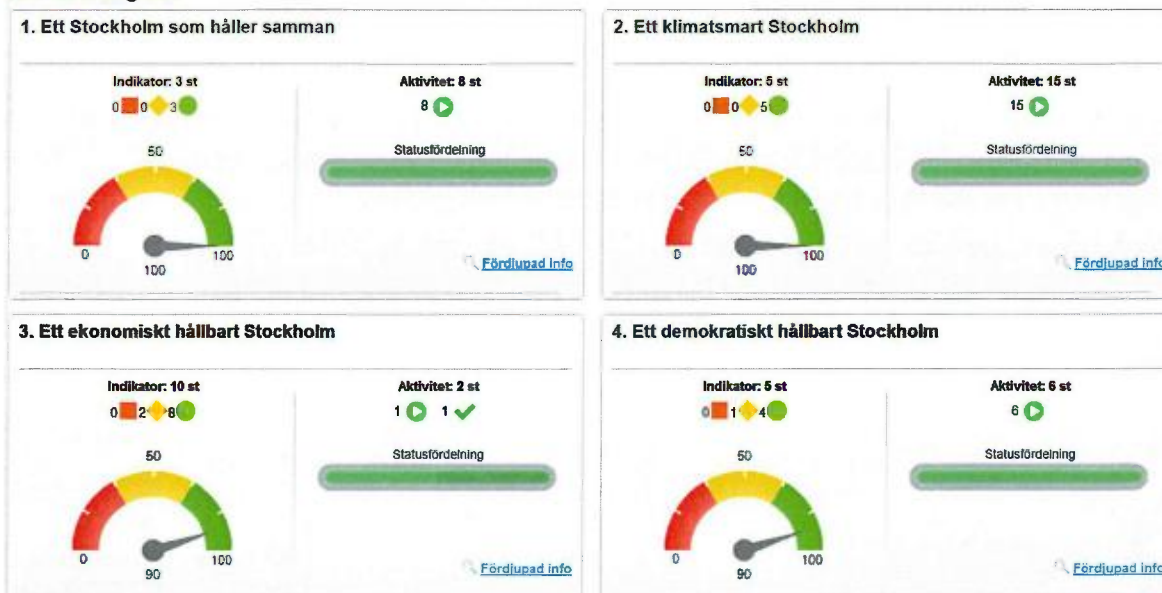
### Verksamhetsområde Fastighet

Verksamhetsområdet Fastigheter har också ett fortsatt bra resultat trots de stora förändringar som utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden innebär.

### Marknadsutveckling Fastigheter

Hyrorna fortsätter att stiga 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 kansen av innerstaden där största delen av beståndet finns i Frihamnen och Värtahamnen.

#### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Prognos 2018

#### Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognos 2 uppgå till 874 Mkr, vilket är åtta Mkr högre än budget och 18 Mkr mer än 2017. Både resultatområde Sjöfart och Fastighet ökar intäkterna jämfört med budget. Ökningen av hamnavgifter och hanteringsintäkter på sjösidan beror på både ökade volymer och nya kundavtal.

För verksamhetsområdet Fastigheter är omsättningen något högre än budget, trots tappade arrendeintäkter på Loudden. Ökningen beror bland annat på att arbetet med att gå igenom befintliga hyresavtal har fortsatt under året för att justera hyresnivåerna.

#### *Rörelsens kostnader*

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

Avskrivningarna är två Mkr lägre än budget, en relativt liten avvikelse.

#### *Resultat efter finansnetto*

Koncernens resultat efter finansiella poster är beräknat till 93 Mkr, vilket uppfyller ägarkravet och budget, som är 90 Mkr.

Det är en bra omsättningsökning i de båda uthamnarna. I Kapellskärs hamn är omsättningen fyra Mkr högre än budget. Kostnaderna ligger lite över budget med en Mkr. Resultatet efter finansiella poster beräknas bli tretton Mkr. Det ska jämföras med en budget på sex Mkr.

I Nynäshamns hamn är omsättningsprognosen elva Mkr högre än budget. Kostnaderna för det planerade underhållet samt drift- och personalkostnader beräknas öka mot budget med sju Mkr. Det ger ett resultat efter finansiella poster på knappt fem Mkr högre än budget, det vill säga 23 Mkr.




#### *Projekt och investeringar*


















De prognosticerade avskrivningarna för helåret är 175 Mkr, endast tre Mkr mindre än budget. Totala investeringarna 2018 uppgår till 1 355 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 1 173 Mkr. Den ökade investeringsnivån beror främst på en snabbare framdrift i projekt Stockholm Norvik Hamn. Ser man på hela bruttolistan av projekt i prognosen så är det både projekt med minskade och ökade utgifter.

Medelantalet anställda beräknas uppgå till 172 (167) personer för 2018.








## 1. Ett Stockholm som håller samman

### 1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Arsmål	Aktivitet
 Arbeta utifrån framtagna CSR-strategier (Corporate Social Responsibility) för att ytterligare fokusera verksamheten mot ökad social hållbarhet. CSR-strategierna ska konkretiseras genom aktiviteter i bolagens				
				 Ta fram en plan för de delar i CSR-strategin som behöver genomföras.
				<b>Analys</b> Pågår.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
affärsplaner				
 Fortsätta arbetet med pågående projekt och leda utveckling och leda upprustningen av stadens innerstadskajer med målet att de ska vara en del av den levande stadsmiljön	  Investering i projekt Norvik	532 Mkr	910 Mkr	 Genomför projektet Norvik enligt projektdirektiv  <b>Analys</b> Pågår
	  Underhåll av kajerna	39 Mkr	43 Mkr	 Genomföra investeringar och underhåll på anläggningarna  <b>Analys</b> Pågår
				 Skapa en mer långsiktig och visionär beskrivning och vägledning hur vi kan utveckla verksamheten längs med innerstadskajerna  <b>Analys</b> Pågår
 Fortsätta delta i utvecklingen av person- och kollektivtrafik på vatten	  Underhåll av kajerna	39 Mkr	43 Mkr	
				 I samarbete med Stockholm Business Region AB, AB Stokab, Stockholms hamn AB, Stockholm Parkering AB trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden, starta ett projekt för att med ny teknologi styra flöden för att undvika trängsel för turistbussar  <b>Analys</b> Pågår
 Fortsätta tillgängliggöra stadens kajer och implementera kajstrategin	  Underhåll av kajerna	39 Mkr	43 Mkr	 I samarbete med stadens förvaltningar och bolag använda kajstrategin vid utveckling av stadens kajer  <b>Analys</b> Pågår
				 Skapa en mer långsiktig och visionär beskrivning och vägledning hur vi kan utveckla verksamheten längs med innerstadskajerna  <b>Analys</b> Pågår





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ha en väl fungerande krisberedskap med återkommande övningar, kontinuerlig beredskap för oönskade händelser samt en nära samverkan kring krishantering - inom stadens organisation och med externa aktörer				 Ha en väl fungerande krisberedskap med återkommande övningar, kontinuerlig beredskap för oönskade händelser samt en nära samverkan kring krishantering - inom stadens organisation och med externa aktörer
				<b>Analys</b> Pågår
 Säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en klimatsmart och tillförlitlig varuförsörjning via sjöfarten till regionen	 Godston	5,5 milj ton	10 milj ton	 Genomför projektet Norvik enligt projektdirektiv
				<b>Analys</b> Pågår
 Vidta riktade åtgärder, kartlägga och initiera investeringar i den fysiska miljön inom det egna verksamhetsområdet för att minska antalet brott och öka tryggheten samt säkerställa trygghets- och säkerhetsperspektivet i stadsutvecklingsprocesserna				 Vidta riktade åtgärder, kartlägga och initiera investeringar i den fysiska miljön inom det egna verksamhetsområdet för att minska antalet brott och öka tryggheten samt säkerställa trygghets- och säkerhetsperspektivet i stadsutvecklingsprocesserna
				<b>Analys</b> Pågår

## Lokala utvecklingsprogrammen (LUP) och Fokus Skärholmen

### 1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta medverka för att stadens mål om ett ökat bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas				 Genomför projektet Norvik enligt projektdirektiv
				<b>Analys</b> Pågår
				 I samråd med Stockholms Stads AB och kommunstyrelsen arbeta med utvecklingen av oljeverksamheten vid Loudden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Pågår
 I samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen arbeta med utvecklingen av oljeverksamheten vid loudden				 I samråd med Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen arbeta med utvecklingen av oljeverksamheten vid loudden
				<b>Analys</b> Pågår






## Bolagsspecifika inriktningar




### 2. Ett klimatsmart Stockholm

#### 2.1 Energianvändningen är hållbar

Under 2018 arbetas en strategi för solcellernas fortsatta utbredning fram, strategin beräknas vara klar till årsskiftet. Målet är en fortsatt satsning på förnybar energi. Projektet med att installera bergvärmepumpar i Masthamnen är klart. Andra alternativa källor utreds för att kunna nå målet med en ökad andel förnybar energi. Arbetet med installation av elmätare fortsätter även under 2018 och beräknas bli klart enligt plan.

Under året fortsätter arbetet med att uppnå en fossilfri truckverksamhet. En plan för detta ligger som en prioriterad aktivitet under 2018 och kommer bli klar under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				
 Särskilt prioritera åtgärder som ger effektiv klimatnytta och synergieffekter i form av till exempel lägre driftkostnader, lägre negativ hälsopåverkan och sociala vinster. Arbetet med förslag till projekt som kan finansieras med hjälp av stadens investeringsstöd och det nationella klimatlivet ska intensifieras				 Arbeta med energibesparingar enligt framtagen energistrategi för Fastighet
				<b>Analys</b> Pågår.
				 Ta fram plan för en fossilfri truckverksamhet
				<b>Analys</b> Pågår.
				 Ta fram strategi för fortsatt satsning på solcellsanläggningar





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Pågår.
	 Köpt energi (GWh)		35 GWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> )		99 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)		450 MWh	

## 2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade







Stockholms Hamnars viktigaste projekt de närmaste åren har som ett syfte att minska transporterna på land.

I övrigt är det ett antal aktiviteter som alla har syftet att skapa miljöanpassade transporter. Det är:

- Följa upp den genomförda strategin för fossilbränslefri sjöfart sker genom t.ex. översyn av miljörabatterna, dialog med rederikunder kring elanslutning och deltagande i projekt rörande alternativ till elanslutning.
- Utbildning i eco-driving för truckförare i Nynäshamn och Kapellskär sker inte under 2018 utan blir en aktivitet under 2019 för att effektivisera bränsleanvändningen.
- I samarbete med trafiknämnden och Stockholms Hamn AB studera möjligheten och förutsättningarna för marknadsaktörer att skapa en lösning för att transportera primärt turister sjövägen mellan stadens olika sevärdheter och terminalerna: Stockholms Hamnar och Trafikkontoret samarbetar och har bl a träffat aktörer inom sjötrafiken i frågan. Rapporten beräknas att vara klar mot slutet av oktober.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att alternativa bränslen ska tillhandahållas för fartyg				 Följa upp den genomförda strategin för fossilbränslefri sjöfart
				<b>Analys</b> Pågår.
 Energianvändningen ska minska med 50 % från år 2005 till år				 Genomföra utbildning i eco-driving för truckförare i Nynäshamn och Kapellskär







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
2025				<b>Analys</b> Planering pågår 2018, genomförande 2019.
 I samarbete med trafiknämnden och Stockholms Hamn AB studera möjligheten och förutsättningarna för marknadsaktörer att skapa en lösning för att transportera primärt turister sjövägen mellan stadens olika sevärdheter och terminalerna				 I samarbete med trafiknämnden och Stockholms Hamn AB studera möjligheten och förutsättningarna för marknadsaktörer att skapa en lösning för att transportera primärt turister sjövägen mellan stadens olika sevärdheter och terminalerna
				<b>Analys</b> Pågår
 Verka för kraftigt ökade möjligheter för järnvägstransporter från och till hamnarna				 Genomför projektet Norvik enligt projektdirektiv
				<b>Analys</b> Pågår
	 Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon	97,25 %	85 %	
				 I samarbete med Stockholm Business Region AB, AB Stokab, Stockholms hamn AB, Stockholm Parkering AB trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden, starta ett projekt för att med ny teknologi styra flöden för att undvika trängsel för turistbussar
				<b>Analys</b> Pågår

### 2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning









Vid alla ombyggnationer och projekt för Stockholms Hamnars anläggningar moderniseras anläggningarna. Miljöaspekter finns alltid med i utvecklingsarbetet.



Även den framtagna strategin för fossilbränslefri sjöfart ligger till grund för detta mål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta effekter av ett förändrat klimat i utveckling av verksamheten				 Miljöaspekter med i utvecklingsarbetet
				<b>Analys</b> Pågår kontinuerligt.
 Utreda vilka åtgärder som bör genomföras för ta för att bidra till en utveckling mot fossilbränslefri sjöfart				 Följa upp den genomförda strategin för fossilbränslefri sjöfart
				<b>Analys</b> Pågår.

## 2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen avfall som materialåtervinns eller återanvänds inom Hamnens verksamhet ska öka för att år 2020 uppgå till minst 80 procent				 Fortlöpande ställa krav på förebyggande av avfall och resurseffektiv avfallshantering i bygg- och anläggningsprojekt
				<b>Analys</b> Pågår kontinuerligt.
				 Förbättra återvinningen av avfall i Nynäshamn
				<b>Analys</b> Pågår.
 Utveckla arbetet med differentierade hamnavgifter för att minska utsläpp och buller				 Genomföra ett nytt miljörabattsystem för sjöfartskunder
				<b>Analys</b> Pågår.
 Åstadkomma en ansvarsfull avfallshantering som även inkluderar hantering av fartygens svart- & gråvatten				 Arbeta med svart- & gråvattenmottagning i Stockholm och Nynäshamn
				<b>Analys</b> Pågår.
				 Delta i projekt med Stockholm Vatten och Avfall om matavfallsinsamling från fartyg

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Pågår.
 Öka användandet av Hamnens miljöförbättrande tjänster				 Delta i projekt med Stockholm Vatten och Avfall om matavfallsinsamling från fartyg
				<b>Analys</b> Pågår.

## 2.5 Stockholms miljö är giftfri

Kemikaliehantering är ett viktigt område inom Stockholms Hamnar. Varje år ses arbetet över, ofta genom revision av miljöledningssystemet som är certifierat och under 2018 uppgraderat enligt ISO 14001:2015.

De viktigaste aktiviteterna under 2018 är att *påbörja* implementeringen av miljöbedömning av material i anläggningsprojekt i år. Frågan just nu är om det blir SundaHus eller Byggvarubedömningen istället. Dessutom ställs fortlöpande kemikaliekraV och materialkraV i samtliga upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Minskad miljöbelastning vid val av material för Hamnens verksamhet				
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförbara system		80 %	 Implementera SundaHus i anläggningsprojekt <b>Analys</b> Pågår.
				 Fortlöpande ställa kemikalie- och materialkravi Hamnens upphandlingar
				<b>Analys</b> Pågår kontinuerligt.