

Tertialbokslut 1 2019

jämte prognos 1

Stockholms Hamnar

2019-05-22



Stockholms Hamnar – prognos helåret 2019 i sammandrag

- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2019 hamna på 12,4 miljoner passagerare. Av dessa är nästan 1,2 miljoner kryssningsresenärer.
- Den hanterade godsvolymen för helåret prognosticeras till 9,9 miljoner ton.
- Inom fastighetssegmentet pekar prognosen på något lägre intäkter än budget. Med en minskning på drygt fem Mkr ger det totala intäkter på 245 Mkr. Vakansgraden vid årets slut ligger på sju procent.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 1 356 Mkr.

Stockholms Hamnar – tertialet i sammandrag

Koncernen	2019	2018	2018
	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Omsättning, Mkr	255	248	866
Resultat efter finansiella poster, Mkr	9	11	93
Vinstmarginal, %	4	4	11
Investeringar brutto, Mkr	437	309	1 141
Soliditet, %	16	18	16
Genomsnittligt antal årsarbetare	191	173	187

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

Marknadsutvecklingen

Svensk ekonomi har gått in i en avmattningsfas och BNP växer med 1,5 procent i år. Konjunkturen har toppat och investeringarna i näringslivet minskar något. Företag och framför allt hushåll har blivit mindre optimistiska. Samtidigt är resursutnyttjandet på arbetsmarknaden fortsatt högt. Trots det blir löneutvecklingen måttlig och inflationen blir lägre än två procent i år.

På den för Stockholms Hamnar så viktiga finska marknaden är det något mer pessimistiska tongångar än tidigare. På övriga marknader runt Östersjön som trafikeras via Stockholms Hamnar, Estland, Lettland, Polen och Ryssland är bilden oförändrat stabil mot antagandet i budgeten avseende tillväxt för det närmaste året.

Det råder en ökad osäkerhet inom fastighetssektorn. Efterfrågan bedöms dock fortsätta vara stor på kontorslokaler i Stockholmsregionen. Regionen har en fortsatt hög sysselsättningsgrad. Det är fortsatt främst moderna yteffektiva lokaler som efterfrågas.

Verksamhetsområde Sjöfart

Så här i början av året är det inga större förändringar i verksamhetsområdet Sjöfart i jämförelse med budget. På grund av en senare påskhelg jämfört med 2018 är det lägre passagerarvolymerna under första kvartalet jämfört med föregående år, men högre godsvolymer. Bedömningen är att denna avvikelse kommer att justeras över året.

Passagerarvolymerna

För helåret 2019 är prognosen totalt 12,4 miljoner passagerare genom Stockholms Hamnar. Passagerarna kommer både via färjetrafiken och de internationella kryssningsfartygen. Sammantaget gör det Stockholms Hamnar till en av Europas största passagerahamnar. För båda trafikslagen är det samma antal som i budgeten.

Godsvolymer

Godset via Stockholms Hamnar delas in i tre varuslag, färjegods, container och bulk. Den totala godsmängden genom Stockholms Hamnar beräknas bli 9,9 miljoner ton. Det är samma mängd som i budget, en volymökning med tre procent jämfört med 2018.

Färjegods

Den budgeterade godsvolymen 2019 är 7,3 miljoner ton. Det innebär en volymökning på två procent över godsvolymerna 2018. Prognos 1 avviker inte från det.

Container

Första kvartalet för containervolymer har varit oväntat stark med en uppgång på närmare 25 procent. Dock förväntas en avmattning under slutet av året på grund av att mycket av fartygskapaciteten kommer att läggas upp på varv. Fartygen behöver anpassas för att klara de nya bränslereglerna från januari 2020. På helåret förväntas därför inga större avvikelser från de budgeterade containervolymerna.

Bulk

Inom området bulkprodukter sker stora förändringar i och med avvecklingen av Louddens oljedepå. Loudden stänger sista december 2019 och redan nu syns en avtrappning. Preem lade ner sin verksamhet på Loudden redan under 2018.

Sjöfart – koncernen, Mkr

	P1 2019	Bu 2019	Utfall 2018
Hamnavgifter	499,2	500,6	479,9
Hantering	75,8	74,8	74,1
Arrenden fartyg	0,1	0,1	0,0
Serviceintäkter (inkl el)	42,8	40,4	38,4
Kajunderhåll och övr tjänster	32,2	30,7	30,7
Koncernjusteringar*			
Summa intäkter Sjöfart	650,0	646,6	623,1
Drift (inkl el)	-183,2	-178,5	-170,7
Underhåll	-15,1	-15,0	-13,6
Kostnader arrenden	-35,1	-35,1	-35,1
Personalkostnader	-96,8	-96,6	-85,9
Koncernjusteringar*			
Summa kostnader Sjöfart	-330,1	-325,1	-305,3
Resultat före avskrivningar	319,9	321,5	317,8
Avskrivningar	-73,8	-70,6	-71,0
Resultat Sjöfart	246,1	251,0	246,8
Marginal	37,9%	38,8%	39,6%

*Administration Kapellskärs Hamn.

Verksamhetsområde Fastigheter

Marknadsutveckling Fastigheter

Merparten av Stockholms Hamnars bestånd är beläget i Frihamnen. Det är ett område som idag är klassat som ett C-område^[1] på Stockholms kontorsmarknad och som handelsområde är det klassat som D-område^[1]. Detta innebär att standarden i området är förhållandevis låg och att läget inte räknas som ett av de bästa. Strategin för Stockholms Hamnar är att höja standarden och hyresnivåerna överlag så att lokalerna klassas som bättre än området i övrigt. I en expanderande region och med Norra Djurgårdsstaden som växer ihop med områdena Frihamnen och Värtahamnen styrker detta också Stockholms Hamnars strategier för sitt fastighetsbestånd.

Intäkter och vakanser

Lokalhyresintäkterna i beståndet ökar inte lika mycket som i budget för 2019. Nyuthyrningen har inte skett i den takt som förutspått. Prognosen för vakansgraden 2019 i beståndet pekar därför på en ökning till sju procent (budget fem procent). För

^[1] Källa Evidens

arrendeintäkterna 2019 är det inte någon avvikelse mot budget. För perioden har en befarad kundförlust på två Mkr bokförts.

Drift och Underhåll

Totala kostnadsnivån är densamma som budget. Dock är det vissa förändringar mellan delposterna. Driften ökar marginellt jämfört med budgeten beroende främst på högre kostnader för inhyrd personal som kompenseras av minskade personalkostnader. Underhållet ligger kvar på budgeterad nivå.

Nynäshamn och Kapellskär

I Nynäshamn och Kapellskär är det inga större förändringar jämfört med budget 2019.

Avskrivningar

Avskrivningarna minskar med fyra Mkr jämfört med budget. Minskningen beror på en senareläggning av investeringar vid nyuthyrningar i fastigheter.

Fastigheter – koncernen, Mkr

	P1 2019	Bu 2019	Utfall 2018
Lokalhyror	183,9	189,4	180,5
Arrenden	53,6	53,6	50,7
Serviceintäkter (inkl el)	8,1	8,1	8,4
Koncernjusteringar*	-0,7	-0,7	-0,7
Summa intäkter Fastighet	245,0	250,4	238,9
Drift (inkl el)	-49,7	-49,1	-44,7
Underhåll	-25,0	-24,5	-25,4
Kostnader arrenden	-16,3	-16,3	-15,9
Personalkostnad	-20,6	-21,3	-19,7
Koncernjusteringar*	0,7	0,7	0,7
Summa kostnader fastighet	-110,9	-110,6	-105,0
Resultat innan avskrivningar	134,1	139,8	133,9
Avskrivningar	-87,7	-91,1	-92,1
Resultat fastighet	46,4	48,7	41,8
Marginal	19,0%	19,5%	17,5%

*Arrendeavtal mellan Stockholms Hamn och Kapellskärs Hamn

Ekonomisk översikt tertial 1

Koncernen – utfall per 2019-04-30

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under första tertialet uppgick till 255 Mkr. Ökningen med sju Mkr jämfört med föregående år (248 Mkr) motiveras främst av indexkorrigerade avtal.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader per april 2019 uppgick till 175 Mkr (187 Mkr). Jämfört med budget är verkliga kostnaderna lägre. Både underhåll och personalkostnaderna ligger under budget medan driftkostnaderna är något över budget

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgår till nio Mkr, budget minus elva (nio Mkr). Det resultatet efter årets första tertial är två Mkr sämre än resultatet samma period 2018.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 437 Mkr, varav 364 Mkr avser Stockholm Norvik Hamn. Budgeten för de totala investeringarna beräknas på helåret uppgå till 1 151 Mkr.

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen uppgick i april 2019 till 4 774 Mkr, att jämföra med ingående balans vid årets början om 4 385 Mkr. Det är en ökning med 389 Mkr sedan årsskiftet. Ökningen beror på den allt snabbare framdriften i projekt Stockholm Norvik Hamn. För helåret ligger budgeten på en upplåning om 4 981 Mkr. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 0,87 procent för perioden vilket kan jämföras med 1,1 procent för motsvarande period 2018.

Personal

Medeltal anställda i koncernen uppgick under perioden till 191. Det är fler än vad som budgeterats. Ökningen beror både på några nyanställningar och en viss dubblering av några tjänster under årets inledning. På helåret är målet 187 personer, att jämföra mot budgetens 183 personer.

ILS

ILS-indikatorerna redovisas och kommenteras i separat bilaga.

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019 jan–april	2018 jan–april	2019 jan–april	2018 jan–april
Rörelsens intäkter	255	248	227	220
Summa rörelsens intäkter	255	248	227	220
Underhåll	-15	-21	-13	-20
Driftskostnader	-105	-92	-97	-86
Personalkostnader	-55	-52	-50	-48
Avskrivningar	-58	-58	-48	-48
Summa rörelsens kostnader	-233	-223	-209	-202
Rörelseresultat	22	25	18	19
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>				
Ränteintäkter	0	0	3	4
Räntekostnader	-13	-14	-13	-14
Resultat efter finansiella poster	9	11	8	8
Skatt	-2	-2	-1	-1
Resultat efter skatt	7	9	7	7

Balansräkningar, Mkr

Koncernen	2019-04-30	2018-12-31
Anläggningstillgångar	5 870	5 488
Omsättningstillgångar	137	230
Summa tillgångar	6 007	5 718
Eget kapital	910	903
Minoritetsintresse	23	23
Avsättningar	20	18
Långfristiga skulder	2	-
Kortfristiga skulder	5 052	4 774
Summa eget kapital och skulder	6 007	5 718

Prognos 1 2019

Nyckeltal

	Prognos 1	Budget	Utfall	Utfall	Utfall
Volym					
Omsättning, Mkr	899	898	866	856	797
Förändring, %	0	3	1	7	9
Godsomsättning, milj ton					
Godsomsättning, milj ton	9,9	9,9	9,6	9,7	9,0
Passagerare, milj	12,4	12,4	12,1	12,0	11,7
Investeringar, Mkr	1 356	1 151	1 141	971	948
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	94	94	93	109	112
Vinstmarginal, %	10	10	11	13	14
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	2	2	3	3	4
Balansomslutning, Mkr	6 840	6 793	5 718	4 719	4 125
Finansiell ställning					
Nettopplåning, Mkr	5 428	4 981	4 385	3 543	2 778
Synlig soliditet, %	15	15	16	18	19
Självfinansieringsgrad, %	19	22	19	26	21
Personal					
Medeltal anställda	186	183	187	167	166
Omsättning per anst, Mkr	5	5	5	5	5
Lönekostnad/omsättning, %	20	19	20	18	19

Resultaträkningar, Mkr

	Koncernen		
	2019 Prognos 1	2019 Budget	2018 Utfall
Rörelsens intäkter	899	898	866
Summa rörelsens intäkter	899	898	866
Underhåll	-79	-80	-81
Driftskostnader	-323	-321	-307
Personalkostnader	-176	-173	-169
Avskrivningar	-179	-180	-176
Summa rörelsens kostnader	-758	-755	-734
Rörelseresultat	141	143	132
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	0	0	0
Räntekostnader	-47	-49	-39
Resultat efter finansiella pos	94	94	93
Erhållet koncernbidrag	0	0	0
Ack överavskrivningar	0	0	0
Skatt	-20	-20	-25
Resultat efter skatt	74	74	68

Prognos 1 2019

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning enligt prognos 1 uppgå till 899 Mkr, vilket är en Mkr högre än budget och tretton Mkr mer än 2018. Det är något minskade intäkter på fastighetssegmentet. De kompenseras till största del av ökade hanterings- och serviceintäkter inom Sjöfart.

Rörelsens kostnader

Underhållskostnaderna beräknas bli drygt en Mkr mer än budget. Driftkostnaderna ökar med nästan två Mkr. Det är ökade kostnader för inhyrda konsulter på fastighetssidan. På personalsidan ökar kostnaderna med nästan tre Mkr, vilket är relaterat till utökade resurser på stabssidan.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansiella poster är beräknat till 94 Mkr. Det är samma nivå som budgeten.

I Kapellskärs Hamn minskar omsättningen med en Mkr och resultat efter räntekostnader minskar med tre Mkr till 8,1 Mkr. Det är driftkostnaderna som ökat med två Mkr. I övrigt inga förändringar. I Nynäshamns hamn är omsättningsprognosen oförändrad mot budget. På grund av en lägre kostnadsnivå beräknas rörelseresultatet (resultat före räntekostnader) öka med drygt en Mkr till 32,9 Mkr.

Projekt och investeringar

De prognosticerade avskrivningarna för helåret är 179 Mkr, endast en Mkr mer än budget. De totala investeringarna 2019 beräknas uppgå till 1 356 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 1 151 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. I följande projekt är det en ökning utöver budget eller ett tillkommande projekt:

Ökat från budget

Projektnr	Projektamn	P1	Budget	Ökning
65*	Stockholm Norvik Hamn	1112,1	904,2	207,9
50194	HGA Bryggeri, tullhus 1	5	0,3	4,7
10046	Lagerhall Norviks Hamn	8	3,5	4,5
60131	Ombyggnad svart- och grävattenanläggning V511	5	2	3
60140	Övre ramp roro, Norvik	5	3	2
10044	LKA Utrikeshall terminalen Nynäs	6,5	5,5	1
50026	Hyresgästanpassning Zodiak, mag 1	7	6	1
60101	Byte av 30t-pollare till 50t-pollare, Skeppsbron	5	4	1
60119	Vattendjup - 8 rh 2000, Kaj 5 Värtan 515	5	4	1
60130	Frihamnen kaj V, reparation av spont och krönbalk	3	2	1
60142	Nynäs, OA-larm och vattenmätning till Citect	2	1	1

Tillkommit efter budget

Projektnr	Projektamn	P1	Budget	Ökning
60043	Kaj 1, Södra kajen renovering	5,0	0	5,0
60144	Viking östra nya fendor och vridstöd	4,0	0	4,0
60143	Pontonrenovering B101 & B102	4,0	0	4,0
60149	Parkering lokstallet	2,0	0	2,0
60147	Passagerargång längs bassänggavlen i Värtan	1,0	0	1,0

Prognostiserad checkräkningssskuld per sista december 2019 är 5 428 Mkr, att jämföra med budgeten på 4 981 Mkr. Förändringen i upplåningsbehovet beror främst på den snabbare framdriften i Stockholms Norvik Hamn. För att ha en marginal i rörelsekapitalet behöver kreditlimiten höjas med 200 Mkr till 5 600 Mkr. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till cirka 0,9 procent. Det är något lägre än den budgeterade på 0,95 procent. Räntekostnaden för helåret är 47 Mkr, vilket är två Mkr lägre än budget.

Medelantal anställda beräknas uppgå till 186 personer för 2019. Det ska jämföras med 183, som är det budgeterade antalet personer.