

# Reviderad Treårsplan 2021-2023 Tertianl 1 2020 Stockholms Hamn

## Innehållsförteckning

<b>Analys av bolagets verksamhet .....</b>	<b>3</b>
<b>Investeringar .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....</b>	<b>6</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....</b>	<b>8</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>8</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....</b>	<b>9</b>

## Analys av bolagets verksamhet

Stockholms Hamnar arbetar för att Stockholm ska vara en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och besökare. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkra regionens varuförsörjning och bidra till regionens besöksnäring. Stockholms Hamnar bidrar till genomförandet av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och ägardirektiv genom att vara Östersjöns ledande hamn och säkerställa en effektiv och hållbar verksamhet.

Sjöfarten och hamnverksamheten påverkas i mycket hög grad av utbrottet av Covid-19. Effekterna av utbrottet på handel och besöksnäring kan förväntas bli betydande under en längre tidsperiod. Detta påverkar i sin tur Stockholms Hamnars förutsättningar att fullgöra mål och ägardirektiv, i huvudsak genom att tiden för genomförande av åtgärder kan behöva förlängas.

En hållbar tillväxt för Stockholm främjas, i enlighet med ägardirektiven, av en välfungerande hamninfrastruktur för gods och logistik. Vidare betonas Stockholms Hamnars roll för fortsatt passagerar- och kryssningstrafik i Stockholm samt för att skapa en levande stadsmiljö vid stadens innerstadskajer. Stockholms Hamnar ska även bidra till genomförandet av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Åtgärder för att långsiktigt bidra till en fossilbränslefri sjöfart är prioriterade i ägardirektiven, till exempel genom mål om ökad elanslutning av färjor och kryssningsfartyg.

I ägardirektiven som rör ekonomisk hållbarhet betonas vikten av affärsmässighet och av att säkra förmåga att långsiktigt nå goda ekonomiska resultat. Särskild vikt läggs vid driftsättningen av Stockholm Norvik Hamn. Vidare finns direktiv om effektiv fastighetsförvaltning samt om att avyttra fastigheter som inte är av strategisk vikt för staden.

Stockholms Hamnar är inne i en föränderlig tid med avveckling av verksamheter i Loudden och Frihamnen samt öppning av en ny stor godshamn i Norvik och planering för ändrad verksamhet inom Energihamnen vid Ropsten. Under 2021 ska även ett nytt markavtal och ett nytt avtal för drift och underhåll börja gälla med staden.

Cirka en tredjedel av landets totala import kommer från länderna i Östersjöregionen och Mälardalsregionen är den viktigaste marknaden för denna import. Sjöfarten har särskilt stor betydelse för handel och transporter på Östersjön i öst-västlig riktning. Tillväxtpotentialen i de baltiska länderna och den ökade exporten till dessa länder samt Tyskland och Polen skapar stora långsiktiga möjligheter för Stockholms utveckling, när ländernas ekonomier tar fart igen. Öppnandet av Norvik stärker möjligheterna till en effektiv varuförsörjning i regionen där en ökad andel gods fraktas på sjö och järnväg. Samtidigt finns en konkurrens från andra hamnar på den svenska Östersjökusten som har gjort stora investeringar för att vinna marknadsandelar. Stockholms Hamnar arbetar nära tillsammans med Hutchison Port och med rederikunderna för att säkerställa attraktionskraften hos Norvik och övriga hamnar inom Stockholms Hamnar.

De många passagerarna som anländer till Stockholm med färjor eller kryssningsfartyg är mycket viktiga för en god utveckling inom besöksnäringen och bidrar till att skapa många arbetstillfällen i regionen. Färje- och kryssningspassagerarnas stora betydelse för Stockholms näringsliv har blivit tydliga under den pågående pandemin med en kraftigt reducerad trafik. Stockholms Hamnar behöver stärka samverkan med aktörer inom besöksnäringen för att uppnå en återhämtning inom segmentet och på sikt hitta nya affärsmöjligheter med koppling till färje- och kryssningspassagerarnas behov.

De investeringar i terminaler och kajlägen som gjorts de senaste åren har varit viktiga, men Stockholms Hamnar behöver även under kommande år fatta ett antal strategiskt viktiga beslut om till exempel framtida kajlägen för de allt större fartygen och utbyggnad av elinfrastruktur för kryssningsfartygen. Utvecklingsarbetet för att skapa långsiktiga förutsättningar för sjöfart

vid Stadsgården/Masthamnen respektive Värtahamnen/ Frihamnen kommer att ha stor betydelse, inte minst med tanke på stadens pågående planeringsprocesser för närliggande områden.

För att nå mål om nöjda kunder krävs hög kvalitet i servicen såväl som en god dialog om gemensamma utmaningar och möjligheter. Stockholms Hamnars verksamhet har också en stor betydelse för hur boende och besökare upplever de sjö- och kajnära områdena i de tre berörda kommunerna. I Stockholms stad finns en väl utvecklad samverkan med framför allt Stockholm Business Region, trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Denna samverkan blir allt viktigare i arbetet med att skapa ökade möjligheter till stadsliv vid vattnet, i enlighet med kommunfullmäktiges mål.

Stockholms Hamnar har ett systematiskt miljö- och klimatarbete, med sikte mot ständiga förbättringar i enlighet med ISO 14001 inom de områden där miljöpåverkan är betydande. Det finns behov av att se över målnivåer och inriktning med anledning av det nya miljöprogrammet och den nya klimathandlingsplanen för perioden 2020-2023. Energieffektiviseringar, arbetsmaskiner och fordon är här särskilt prioriterade.

En utmaning är att en del av nödvändiga åtgärder för att nå en hållbar sjöfart ligger utanför stadens, och Stockholms Hamnars, rådighet. Det krävs därmed en aktiv samverkan inom europeiska samarbetsforum med hamnar och rederikunder, för en hållbar utveckling av hamnverksamhet och sjöfart. På den internationella nivån väntas EU-kommissionens satsning ”The Green Deal” (hur Europa ska bli den första klimatneutrala världsdelen till 2050) beröra hamnarna i Europa under kommande år. Stockholms Hamnar följer utvecklingen noggrant, bl.a. i samverkan med stadens centrala EU-samordnare, med möjlighet att vara proaktiva och ligga i framkant och bidra till att Stockholm stad är en ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.

Några av de viktigaste frågorna är att fortsätta skapa incitament i form av rabatterade hamnavgifter för fartyg med hög miljöprestanda samt bygga ut elanslutning av fartyg vid kaj. Det bör också poängteras att Stockholm Norvik Hamn möjliggör betydande överflytt av godstransporter från väg till en mer klimatsmart sjöfart, även om miljö- och klimatnyttorna av en sådan utveckling primärt skapas på nationell och internationell nivå.

Covid-19 pandemin har drabbat den svenska ekonomin hårt och vissa branscher är extra hårt drabbade. Konjunkturinstitutet ser i sin prognos att en djup lågkonjunktur troligen kommer att uppstå framöver. Oron för att smittas och uppmaningarna att begränsa de sociala kontakterna har dämpat konsumtionen i samhället markant. Även leveransproblem uppstår vilket skapar produktionsstörningar i delar i näringslivet. BNP minskade med cirka nio procent under det andra kvartalet 2020. Pandemin förväntas tynga den svenska ekonomin fortsatt under 2021. Däremot förväntas ekonomin att under 2021 börja återhämta sig i och med att smittspridningen avtar och vaccinering mot covid-19 antas påbörjas.

Prognosperioden präglas av stora förändringar för Stockholms Hamnar. Den nya container- och roro-hamnen, Stockholm Norvik Hamn, färdigställs för full drift i september 2020. Flytten av container- och roro-hamnen innebär under 2021 och åren framåt en kapacitetsökning på godssidan och en strukturell förändring för fastighetsbeståndet i Frihamnen där containerterminalen nu är belägen. Under 2020 avvecklas containerverksamheten i Frihamnen och energihamnen på Loudden läggs ner. Stadens planering för en ny stadsbebyggelse i dessa områden har nu också påbörjats.

Covid-19 får stora konsekvenser för Stockholms Hamnars intäkter. Passagerartrafiken har kraftigt bromsats in och nästan upphört helt under 2020. Under 2021 förväntar vi oss att antalet färjepassagerare minskar med nästan 50 procent jämfört med 2019 års utfall. Även under 2022

och 2023 ser vi inte att antalet färjepassagerare kommer kunna återhämta sig till 2019 års nivåer (11 miljoner passagerare).

Kryssningssäsongen skulle ha börjat i mitten av april med sitt första anlöp till Nynäshamn. På grund av covid-19 har inga kryssningsfartyg anlöpt våra hamnar. Den sammantagna bedömningen för 2020 är att kryssningssäsongen inte blir av. Under 2021 hoppas vi på att kryssningssäsongen åter igen kan vara igång. Vår uppskattning är att vi kommer att komma upp till ungefär 50 % av 2019 års anlöp (279 stycken). Antalet passagerare uppskattar till 30 % av 2019 års nivåer (1,1 miljoner passagerare). Inte förrän 2023 förväntar vi oss att vi åter igen är uppe på 2019 års nivåer.

På fastighetsområdet är det arrendeintäkterna som står för den största intäktsminskningen under åren 2021 till 2023 med grund i det nya markavtalet, följt av avyttringen av Banankompaniet till S:t Erik Markutveckling. Eventuella ytterligare avyttringar kan tillkomma. Lokalyresintäkterna i hamnens övriga bestånd beräknas däremot öka under 2021-2023. Ökningen består i driftsättning av Stockholm Norvik Hamn, uthyrningar och omförhandlingar. Sammantaget kompenserar delvis de uthyrningar och omförhandlingar de förlorade arrendeintäkterna 2021 och 2022 men inte 2023.

Mark för upplåtelser till uteserveringar väntas från och med 2021 övergå till trafikkontoret, vilket motsvarar en årlig förlust av intäkt på fyra Mkr. Efter antagandet av den nya detaljplanen för Energihamnen, vilket preliminärt sker 2022, beräknas intäkterna sjunka 2023 till följd av att arrendatorerna erhåller tomträtt, vilket motsvarar en årlig intäkt på 22,5 Mkr.

För de nedlagda verksamheterna på Loudden och containerterminalen är det inte medtaget några kostnader under prognosperioden då det fortfarande pågår diskussioner med exploateringskontoret kring fördelning av ansvar för sanering med mera. Det är, utöver avskrivningar, medtaget ökade driftkostnader med tio Mkr per år för Stockholm Norvik Hamn. Underhållsarbetet på våra anläggningar och byggnader har på grund av covid-19 behövts minskas ner under 2021. Från perioden 2021 till 2023 ökar den årliga underhållskostnaderna från 50 Mkr till 65 Mkr. Det är fortfarande cirka tio Mkr lägre än genomsnittlig underhållskostnad de senaste åren. Stockholms Hamnars avskrivningar fortsätter att öka, främst under 2021 då Stockholm Norvik Hamn fullt ut börjar skrivas av med 61,4 Mkr per år.

De minskade volymerna på passagerarområdet, minskat bestånd av byggnader- och arrende samt ökade avskrivningskostnader ger totalt ett resultat 2021 på -67 Mkr. Det är en minskning med -158,5 Mkr jämfört med 2019 års resultat men en förbättring med 120 Mkr jämfört med prognosen för 2020. Resultatet för 2022 hamnar på noll Mkr och för 2023 förväntas resultatet att öka bland annat till följd av utökad ro-ro-verksamhet i Stockholm Norvik Hamn.

Sänkningen av resultatet på grund av Covid -19 och en försämrad betalningsförmåga hos kunderna tillsammans med de fortsatt stora investeringarna gjorde att Stockholms Hamnar höjde sin checklimit från 6 500 Mkr till 7 000 Mkr under 2020.

## **Investeringar**

Projektet Stockholm Norvik Hamn avslutas under 2020 detta kommer att innebära att Stockholms Hamnar går tillbaka till en mer normal investeringsvolym. Under 2020 förväntas vi investera för 720 Mkr och resterande år därefter minskas nivå ner till 185 Mkr för respektive år. De största och viktigaste projekten under perioden är preliminärt:

- Färdigställandet av Norvik.
- Elanslutning av kryssningsfartyg på Stadsgården, EU-bidrag samt nationella bidrag är sökt.
- Elanslutning, automooring mm för Finnlines nya fartyg i Kapellskär, EU-bidrag samt

nationella bidrag är sökt.

-Utbyggnad av kajen för LNG-bunkringsfartyg i Norra Värtan (Energihamnen).

-Kajreparationen i Vikingterminalen på Stadsgården.

-Svart- och grävattenanslutning Nynäshamn.

-Anpassning av Kaj 5 i Kapellskär för passagerartrafik.

-En övre ramp på Kaj 5 i Stockholm Norvik.



-Hyresgäst Anpassningar

-Utveckling av Värtaterminalen.



För alla investeringar över två Mkr upprättas en nuvärdeskalkyl och innan genomförande måste investeringen godkännas av Stockholms Hamnars investeringsråd. Det innebär att ovanstående listade projekt är preliminära.

## 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

### 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena	 Fortsätta	Hamnen kommer att fortsätta att aktivt tillhandahålla feriejobb under sommarmånaderna.

### 1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv	 Fortsätta	Stockholms Hamnars trygghets- och säkerhetsarbete fortsätter.

## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



### 2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap	 Fortsätta	Att skapa goda förutsättningar för näringslivet är en del av löpande verksamhet inom sjöfart och fastigheter.
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB	 Fortsätta	Kryssningstrafiken fortsätter att vara ett viktigt affärssegment.

### 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Ansvara för planering av citynära bad- och poolanläggning tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden	 Fortsätta	Projektet väntas fortsätta under kommande treårsperiod.
 Arbeta med och leda utveckling och upprustningen av stadens innerstadskajer med målet att dessa ska vara en del av den levande stadsmiljön	 Fortsätta	Med begränsat investeringsutrymme i bolaget krävs en djupare analys av behov i samverkan med övriga staden och externa aktörer.
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas	 Fortsätta	Dialog om gränsdragning mellan hamnområde och bostadsbebyggelse i Norra Djurgårdsstaden fortsätter, framför allt avseende Loudden/Containerhamnen i Frihamnen.
 Slutföra avvecklingen av oljeverksamheten i Loudden för att möjliggöra fortsatt stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden	 Avsluta	Avveckling av verksamheten på Loudden har genomförts.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utreda förutsättningarna för att sjöfarten kan utvecklas vid Stadsgården- och Masthamnen och Frihamnen- Värtahamnen och samtidigt skapa en levande stadsmiljö vid stadens vatten och kajer	 Avsluta	Utredningsarbetet avslutas under 2020.



### 2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökad kollektivt resande på stadens vatten	 Fortsätta	Region Stockholms planering väntas fortsätta.

### 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar	 Fortsätta	Arbetet med biokol fortsätter i tillämplig omfattning.
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi	 Fortsätta	Arbetet med fossilbränslefrihet är en del av ordinarie verksamhet och ledningssystem.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska	 Fortsätta	Arbetet med avfall och minskad plastanvändning är en del av ordinarie verksamhet och ledningssystem.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna	 Avsluta	Beslutade styrdokument inom miljöområdet har arbetats in i bolagets ledningssystem.
 Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera klimatrelaterade sårbarheter	 Fortsätta	En del av löpande verksamhet i hamnutvecklingsprojekt.
 Delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar	 Fortsätta	Samverkan med andra hamnar och branschorganisationer fortsätter.
 Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn	 Fortsätta	Elanslutningar fortsätter att vara prioriterade insatser.
 Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferentering av hamnavgifter	 Fortsätta	Miljörabattsystemet följs upp och justeras löpande.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom sol och vind	 Fortsätta	Energieffektiviseringar inom bl.a. byggnadsbeståndet fortsätter.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart	 Fortsätta	Fossilbränslefri sjöfart prioriteras och åtgärder genomförs utifrån rådighet.

### 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

#### 3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden	 Fortsätta	Eventuell avyttring av byggnadsbeståndet utreds i dialog med Stockholms Stadshus AB.
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 Fortsätta	Möjlig utveckling och effektiv förvaltning av byggnader utreds.
 Säkerställa att utpekade intäkter och nyttor av genomförd investering i Norvik tas tillvara	 Fortsätta	Utvecklingen för Norvik ska följas upp noggrant i samverkan med operatör och kunder.
 Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus	 Fortsätta	Ett tvåårigt projekt för att höja rörelsemarginalen sätts från och med 2021.

#### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Vårda bolagets byggnader som har kulturhistoriska värden	 Fortsätta	Att vårda kulturhistoriska värden ingår i ordinarie förvaltning.