

Stockholms Hamn AB Årsbokslut 2023

Februari 2024



EY

Building a better
working world

Årsbokslut

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer
Stockholms Hamn AB

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelserna från vår revision av koncernen Stockholms Hamn AB.

Vår revision är anpassad till koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Denna rapport är primärt avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD, företagsledning och styrelse.

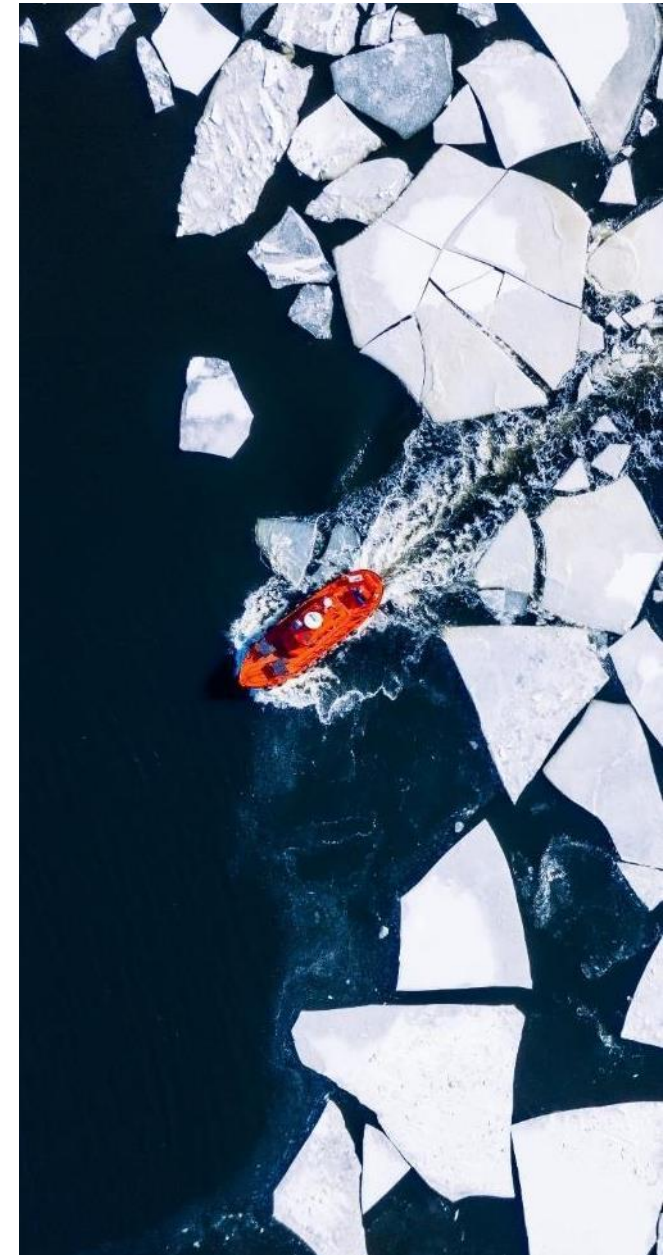
Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Ansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Catarina Ellström
Granskningsledare
Auktoriserad revisor



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2023. Revisionen har omfattat granskning av koncernens resultat- och balansräkning samt styrelsens och VDs förvaltning.

Följande aktiviteter kvarstår:

- ▶ Erhålla utestående inbetalningsbekräftelser
- ▶ Erhålla beräkning räntenetto
- ▶ Läs och granska innehållet i årsredovisningen
- ▶ Läs och granska hållbarhetsrapporten och hållbarhetsredovisningen
- ▶ Läs och granska redovisning avseende transparansdirektivet
- ▶ Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen
- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen
- ▶ Avge revisionsberättelse

Slutsats

Preliminär slutsats

- ▶ Vi har i vår revision till dags datum inte noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättning att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en omodifierad (ren) revisionsberättelse.

	Tidplan	Dokumentation	Justeringar	Årsredovisning	Hållbarhetsrapport
Sammanfattande bedömning av årsbokslutet	●	●	●	*	*

* Granskningen är inte avslutad vid tid för denna rapport

●	Omedelbara åtgärder behöver vidtas för att förbättra processen
●	Processen kan förbättras
●	Bedöms tillfredsställande



Agenda



INNEHÅLL

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsboks slutsgranskning
- 03 Nyheter

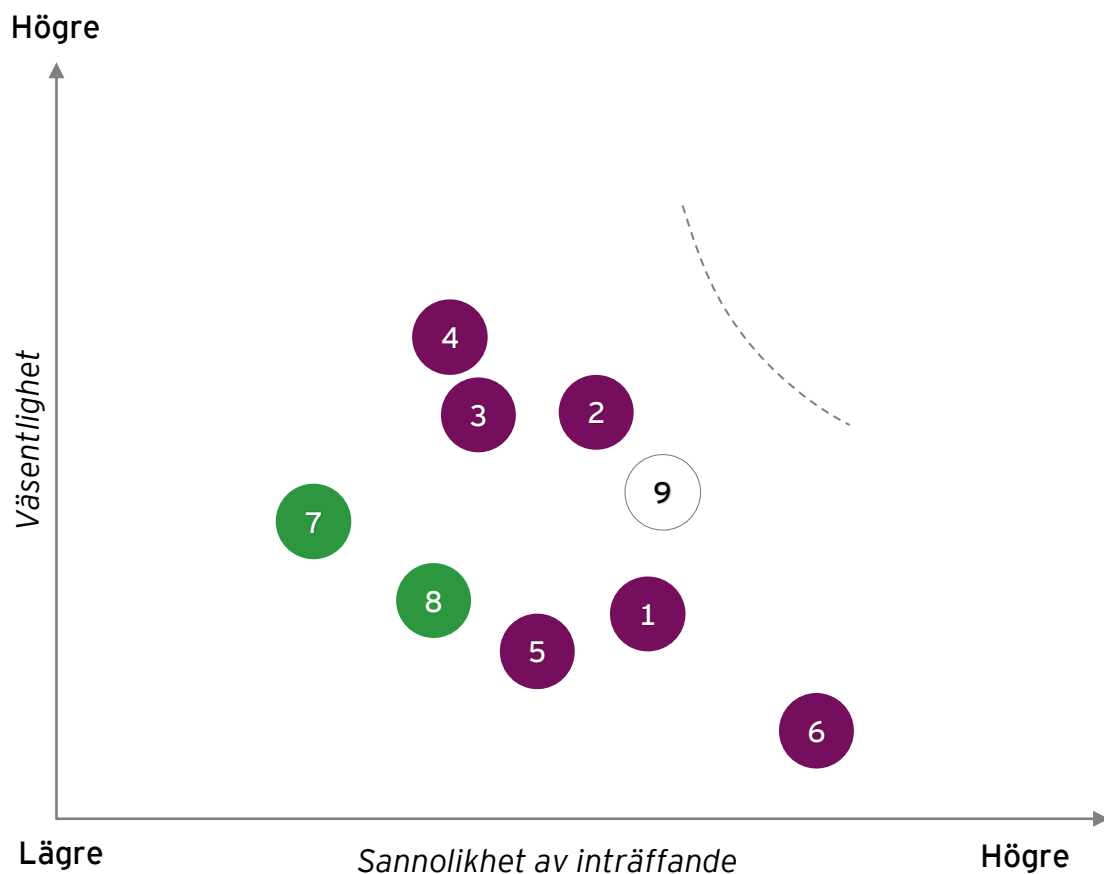
01

Riskbedömning och fokusområden



Riskbedömning och fokusområden

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden. I vår revision läggs störst vikt på områden markerade i blå och lila eftersom dessa bedöms ha störst påverkan på det finansiella resultatet. Vår bedömning av risker och fokusområden är oförändrad från vår planering:



● Andra väsentliga revisionsområden

1. Projektredovisning
2. Bokslutsprocessen och ekonomisk rapportering
3. Intäkter
4. Materiella anläggningstillgångar
5. Avsättningar
6. Skatt

● Andra fokusområden i revisionen

7. Leverantörsskulder
8. Personalkostnader

Ej längre fokusområden i revisionen

9. Redovisning av fastighetsförsäljningar*

*Väsentligt område i Stockholms stadshus-koncernen, men förekommer inga väsentliga fastighetsförsäljningar i Stockholms Hamn AB 2023.

02

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och
balansräkning



Resultaträkning

Område	2023	2022	Skillnad TSEK	Skillnad %
Intäkter	729 016	712 976	16 040	2%
Övriga rörelseintäkter	247	58 549	-58 302	-100%
Övriga externa kostnader	-371 185	-350 545	-20 640	6%
Personalkostnader	-144 913	-140 213	-4 700	3%
Övriga rörelsekostnader	-1 560	-2 244	684	-30%
Av- och nedskrivningar	-212 068	-1 219 763	1 007 695	-83%
Rörelseresultat	-464	-941 240	940 776	-100%
Resultat från finansiella poster	-95 482	-43 560	-51 922	119%
Årets resultat innan skatt och bokslutsdispositioner	-95 946	-984 800	888 854	-90%

Resultaträkning

Område	lakttagelser och kommentarer
Intäkter	Nettoomsättningen uppgår till 729 MSEK vilket är en ökning om 16 MSEK jämfört med föregående år. Förändringen är främst hänförlig till hyresintäkterna som ökat ca 8% mot föregående år till följd av indexuppräkning av hyresavtalen. Hamnintäkterna har minskat jämfört med 2022 till följd av lägre gods- och passagerarvolym, vilket bland annat beror på färre avgångar hos rederierna, samt att efterfrågan på exempelvis byggmaterial har minskat i och med inflationen.
Övriga rörelseintäkter	Övriga rörelseintäkter har minskat mot föregående år med ca 58 MSEK (100%). Detta till följd av att det under föregående år gjordes avyttringar av fastigheter som genererade en realisationsvinst. I 2023 genomfördes inga liknande avyttringar.
Övriga externa kostnader	Övriga externa kostnader uppgår till 371 MSEK och har ökat med 20 MSEK (6%). Beror bland annat på högre kostnader kopplat till el samt allmänt högre kostnadsläge till följd av inflationen.
Personalkostnader	Personalkostnader uppgår till 145 MSEK och har ökat med ca 4% mot föregående år. Detta kopplas främst till den årliga lönerevisionen samt några nya anställda under året.
Av- och nedskrivningar	Av- och nedskrivningarna uppgår 212 MSEK, och har minskat kraftigt till följd av det under föregående år gjordes en nedskrivning om 1 000 MSEK av Stockholm Norvik Hamn vilket är inkluderat i föregående års belopp. Avskrivningarna under 2023 har minskat jämfört med 2022 till följd av nedskrivningen.
Resultat från finansiella poster	Räntenettet uppgår till 95 MSEK och har ökat med 52 MSEK jämfört med föregående år. Bolagets upplåning har minskat till följd av aktieägartillskottet förra året, men ränteläget har ökat jämfört med föregående år vilket ökat kostnaderna.

Balansräkning

Område	2023-12-31	2022-12-31	Förändring	Förändring %
Materiella anläggningstillgångar	5 706 868	5 676 882	29 986	1%
Finansiella anläggningstillgångar	199 016	201 693	-2 677	-1%
Omsättningstillgångar	251 983	1 234 314	-982 331	-80%
Summa tillgångar	6 157 867	7 112 889	-955 022	-13%
Eget kapital	1 718 650	1 691 363	27 287	2%
Avsättningar	27 086	21 521	5 565	26%
Långfristiga skulder	2 154	630	1 524	242%
Kortfristiga skulder	4 409 977	5 399 375	-989 398	-18%
Summa skulder och eget kapital	6 157 867	7 112 889	-955 022	-13%

Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Materiella anläggningstillgångar	Materiella anläggningstillgångar har ökat med 30 MSEK jämfört med föregående år. Förändringen är främst hänförlig till nyinvesteringar inom pågående projekt uppgående till ca 240 MSEK under året. Större investeringar avser bland annat elanslutningar för fartyg. Avskrivningar har redovisats om 212 MSEK.
Omsättningstillgångar	Omsättningstillgångarna uppgår till 252 MSEK och har minskat med 982 MSEK jämfört med föregående år. Detta beror på att bolaget hade en fordran på Stockholms stadshus AB om 1 000 MSEK avseende aktieägarskott och den har under 2023 betalats.
Eget kapital	Eget kapital har ökat med 27 MSEK mot föregående år. Förändringen beror på årets resultat.
Kortfristiga skulder	Kortfristiga skulder uppgår till 4 410 MSEK och avser huvudsakligen skulden på koncernkontot. Posten har minskat med 986 MSEK vilket är hänförligt till att aktieägartillskottet som lämnades förra året har reglerats.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Effekt av kriget i Ukraina på räkenskaper och verksamhet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Det pågående kriget i Ukraina och ökade priser har påverkat Stockholms Hamns verksamhet. Kryssningssegmentet har påverkats negativt av kriget då Östersjön blivit mindre attraktivt som resmål. Vidare har rederierna minskat antalet turer till följd av minskad lönsamhet på grund av det ökade priset på bunkerolja. ▶ Stockholms Hamns intäkter från hyror och arrenden har inte påverkats väsentligt av kriget i Ukraina. Det har dock skett ökning av vissa kostnader. ▶ Bolagets eget kapital är starkt och det bedöms ej föreligga en förhöjd risk för att ABLs regler kring skydd av eget kapital ej följs. I och med de projekt som bolaget bedrivit de senaste åren har bolaget sedan tidigare en limit på koncernkontot. Den uppgår enligt beslut till 5 500 MSEK. Bolagets upplåning uppgår per årsbokslutet till 4 093 MSEK (5 068 MSEK). 	
Värdering av Stockholm Norvik Hamn	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stockholm Norvik Hamn aktiverades under år 2020. Tillgångens bokförda värde uppgick till 3,8 miljarder kronor. Bolagets bedömning är att tillgången avser sådan tillgång som används i verksamhet som omfattas av den kommunala självkostnadsprincipen vilket innebär särskilda värderingsregler enligt K3, där nedskrivning inte per automatik behöver ske om verkligt värde understiger bokfört värde. Utifrån den analys som gjordes av Stockholms Hamns ledning, i samråd med Stockholms stadshus ledning, i årsbokslutet 2022 redovisades en nedskrivning om en miljard kronor. Stockholms Hamn erhöll i samband med nedskrivningen ett aktieägartillskott om en miljard kronor. Detta innebär att det bokförda värdet för Stockholm Norvik Hamn var i linje med vad den nuvärdeskalkyl som upprättades visade. ▶ Bolaget har i bokslut 2023 uppdaterat den nuvärdeskalkyl som använts de senaste åren. Nuvärdeskalkylen som Stockholms Hamn upprättar innehåller ett antal parametrar och antaganden om framtida intäkter och kassaflöden i Stockholm Norvik Hamn. Dessa prognoser har de senaste åren påverkats av effekterna på verksamheten som Covid-19-pandemin medförde, kriget i Ukraina, samt ökade kostnadsläget. Bolaget bör därför fortsätta att löpande uppdatera modellen och följa upp lönsamhetsutvecklingen för Stockholm Norvik Hamn. ▶ Vi accepterar bolagets bedömning av värdet för Stockholm Norvik Hamn i årets revision. 	

Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Värdering fastighetsbeståndet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stockholms Hamn utför årligen inför årsbokslutet en marknadsvärdering av fastighetsbeståndet. Beräkningen visar att det finns ett antal fastigheter där bokfört värde överstiger det marknadsmässiga. Detta till följd av att vissa fastigheter ej kan åsättas ett marknadsvärde på grund av dess karaktär, men är av vikt för hamnens funktionalitet. Enligt värderingen uppgår Stockholms Hamnkoncernens fastighetsbestånds totala marknadsvärde till 2 702 MSEK jämfört med 1 100 MSEK i bokfört värde. Bolagets bedömning är att inget nedskrivningsbehov föreligger. Vår bedömning är att bokfört värde kan accepteras i revisionen. 	
Avveckling Louden	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Under 2021 tecknade Stockholms Hamn avtal med Stockholms stad avseende Louden och containerytorna och avtalet innefattade bland annat hanteringen av avveckling, sanering, rivning av järnvägsspår samt överlämnade av byggnader. Stockholms Hamn redovisade kostnader i 2021 i enlighet med denna överenskommelse. ▶ Det pågår förhandling med de bolag som bedrivit verksamhet på Louden avseende ersättning för saneringskostnader. I 2021 bokades ett lägre belopp upp som fordran på dessa bolag beaktat den osäkerhet som föreligger på grund av förhandlingen. Förhandling med berörda bolag pågår fortfarande per bokslut 2023. 	
Skattemässiga underskott	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stockholms Hamn redovisar en uppskjuten skattefordran om 49 MSEK kopplat till skattemässiga underskott, varav 26 MSEK tillkommit i 2023. Stockholms Hamn motiverar den uppskjutna skattefordran med att verksamheten och resultatutfallet senaste åren påverkats av vissa negativa faktorer såsom kriget i Ukraina, kostnadsläget, samt att Norvik fortfarande är i uppstartsfas. Vidare finns möjlighet att underskotten skulle kunna nyttjas genom koncernbidrag från moderbolaget Stockholms stadshus. ▶ Vi rekommenderar Stockholms Hamn att kontinuerligt utvärdera värderingen av den uppskjutna skattefordran baserat på hur underskotten väntas kunna nyttjas framgent. 	

Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Twister	<ul style="list-style-type: none">▶ I Norvikprojektet förekommer sedan flera år förhandlingar med underentreprenörer vilka kommit med krav om ytterligare ersättning till följd av omständigheter i projektet som de anser inneburit merkostnader. Gällande ett av ärendena har motparten lämnat in stämningsansökan till tingsrätten och muntlig förberedelse är planerad till april 2024.▶ Bolaget har under året nått förlikning avseende två ärenden. För ett av dessa ärenden nåddes överenskommelsen i mitten av september, och resulterade i ett tillkommande belopp om 4,6 MSEK utöver det som tidigare fanns redovisats avseende tvisten.▶ Per bokslutet 2023 finns det fakturor från underentreprenörer i öppna tvisteärenden om sammanlagt 51 MSEK vilka Stockholms Hamn inte betalat, men som finns redovisade i projektet. De totala kraven om ytterligare ersättning uppgår till ca 336 MSEK inklusive moms. Bolagets uppfattning är att kraven är ogrundade och har således inte gjort någon reservering utöver de 51 MSEK. Om reservering skett skulle det gått mot projektet/anläggningen Stockholm Norvik Hamn.▶ Vidare driver Stockholms Hamn ett ärende i tingsrätten avseende utebliven ersättning från Sjöfartsverket avseende åren 2022 och 2023. Den uteblivna ersättningen uppgår till ca 4 MSEK per år som Stockholms Hamn enligt avtal anser sig ha rätt till, och Stockholms Hamn har redovisat detta som en fordran. Stockholms Hamn har i sin tur mottagit stämningsansökan från Sjöfartsverket avseende återkrav gällande ersättningen för perioden 2012-2022. Kravet uppgår till ca 40 MSEK. Huvudförhandling i det första ärendet kommer ske våren 2024. Det andra målet rörande kravet på Stockholms Hamn är i ett tidigare skede i handläggningen. Stockholms Hamns bedömning är att kravet är ogrundat varför ingen reservering skett.	

Summering av noterade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi noterat under vår årsbokslutsgranskning samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser	0
Fastställda ej korrigerade avvikelser	0
Bedömda ej korrigerade avvikelser	0
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	0
<i>Skatteeffekt</i>	0
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	0
Klassificeringsavvikelse mellan uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld	0
Summa klassificeringsavvikelser	0

Under revisionens gång samlar vi de avvikelser i belopp, klassificeringar, uppställning och upplysningar av transaktioner som redovisas av bolaget samt de belopp, klassificeringar eller uppställning och upplysningar som vi tycker eller krävs ska redovisas under gällande lagar och regler.

05

Nyheter



Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m.

Bakgrund

Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. ("Transparenslagen") syftar till att ge Europeiska kommissionen insyn i de finansiella förbindelserna mellan det allmänna och offentliga företag samt i vissa företags ekonomiska verksamhet. I praktiken omfattas alla kommunalägda företag som något av de två senaste åren har omsatt mer än 40 MEURO.

Redovisning och rapportering

- ▶ Bolag som överstiger gränsvärden ska upprätta en öppen redovisning enligt 3 § i lagen och vissa bolag behöver även upprätta en så kallad separat redovisning av olika verksamheter enligt 4 § i lagen.
- ▶ Redovisningen lämnas till revisor för granskning.
- ▶ Revisorn avger ett yttrande i enlighet med ISAE 3000.
- ▶ Revisors yttrande ska lämnas till styrelse och stämma på samma sätt och inom samma tid som föreskrivs för revisionsberättelsen (dvs årsstämman ska behandla denna rapport).
- ▶ Styrelsen bör besluta om rapporteringen på samma möte som man beslutar om årsredovisningen.

Nya regler om hållbarhetsredovisning

CSRD-direktivet trädde i kraft i januari 2023 och just nu arbetar medlemsländerna med att införliva CSRD i respektive lands lagstiftning. I juni publicerades slutbetänkandet från utredningen om hållbarhetsredovisning, som redogör för hur det CSRD-direktivet ska genomföras i Sverige.

- ▶ En utgångspunkt är att rapporteringskraven för svenska företag inte ska vara mer långtgående än för andra europeiska företag.
- ▶ Enbart aktieföretag och handelsbolag i vilket samtliga direkta eller indirekta delägare är begränsat ansvariga vara skyldiga att upprätta hållbarhetsrapport. Rapporteringskravet ska däremot gälla för kreditinstitut och försäkringsföretag oavsett deras juridiska form.

Rapportering med krav på granskning...

- ▶ Hållbarhetsinformationen ska lämnas som en del av årsredovisningens förvaltningsberättelse
- ▶ Krav på digital märkning införs
- ▶ Informationen ska granskas av en auktoriserad revisor
- ▶ Europeiska standarder för hållbarhetsrapportering införs

... mot obligatoriska standarder för hållbarhetsrapportering (ESRS)

- ▶ Rapportering baserat på det dubbla väsentlighetsbegreppet:
 - Påverkan på samhälle och miljö
 - Risker och möjligheter för bolaget
- ▶ Mer framåtriktad information (mål)
- ▶ Sammanlänkning mellan finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering

- ▶ Stockholms Stadshus AB har under hösten 2023 startat ett arbete kring CSRD tillsammans med en konsult och berörda bolag. Arbetet fortskrider under 2024.

Införande och övergångsregler

De nya rapporteringskraven införs successivt...

1 januari 2024 rapportering 2025

Stora bolag/koncerner av allmänt intresse med mer än 500 anställda.

1 januari 2025 rapportering 2026

Andra stora bolag, dvs. bolag och koncerner som uppfyller mer än ett av följande villkor:

- medelantalet anställda > 250
- balansomslutningen > 175 mkr
- nettoomsättningen > 350 mkr

1 januari 2026 rapportering 2027

Små och medelstora bolag på reglerad marknad. För dessa bolag finns en möjlighet att förskjuta införandet med 2 år till 2028.

1 januari 2028 rapportering 2029

Bolag utanför EU med filialer/dotterbolag av viss storlek.

...och infasning av upplysningskrav i enlighet med de europeiska rapporteringsstandarderna introduceras

Rapporteringsskyldiga med genomsnittligt antal anställda i koncernen < 750 under räkenskapsåret får utelämnas följande



- **Första året:** Datapunkterna om utsläpp inom scope 3 och de totala växthusgasutsläppen
- **Första året:** information som anges i upplysningskraven för ESRS S1 Den egna arbetskraften
- **De två första åren:** den information som anges i upplysningskraven i ESRS E4 Biologisk mångfald och ekosystem
- **De två första åren:** den information som anges i upplysningskraven i ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan, S3 Påverkade samhällen och S4 Konsumenter och slutanvändare

Samtliga rapporteringsskyldiga får utelämnas följande

- **Första året:** Viss information som anges i sociala nyckeltal (funktionsnedsättning, socialt skydd, balans mellan arbete och privat liv)
- **Första året:** Kvalitativ data om förväntade finansiella effekter relaterat till miljö
- **De tre första åren:** Kvantitativ data om förväntade finansiella effekter relaterat till miljö
- **De tre första åren:** Om en del av informationen om värdekedjan inte är tillgänglig kan företaget förklara de insatser som gjorts för att erhålla informationen, anledningarna till att den informationen inte kunde anskaffas samt planer för att skaffa sådan information i framtiden.

Rapporteringskrav, ej noterade företag

Räkenskapsår	2023	2024	2025
Aktiebolag, handelsbolag i vilka samtliga direkta eller indirekta delägare är begränsat ansvariga, kreditinstitut, försäkringsföretag			
Stora företag, enskild juridisk person	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Hållbarhetsrapport enligt nya regler (CSRD)
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Fullständig taxonomirapportering
Stora företag, moderföretaget överstiger inte tröskelvärdena, men koncernen gör det	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Hållbarhetsrapport enligt nya regler (CSRD)
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Fullständig taxonomirapportering
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser (icke finansiella företag)			
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser, enskild juridisk person som överstiger tröskelvärdena för stora företag	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser, moderföretaget överstiger inte tröskelvärdena för stora företag	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport

 = Hållbarhetsrapportering
 = Taxonomirapportering

Definition av **stora företag** i enlighet med förslaget i utredningen "Nya regler om hållbarhetsredovisning SOU 2023:35"
 Företag som uppfyller mer än ett av följande villkor:

1. medelantalet anställda i bolaget har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 250
2. bolagets redovisade balansomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 175 mkr
3. bolagets redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 350 mkr

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. For more information about our organization, please visit ey.com.

@2024 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se