

Tertialbokslut 2 2022

jämte prognos 2

Stockholms Hamnar

2022-10-05



Stockholms Hamnar – prognos helåret 2022 i sammandrag

- Intäkterna före övriga rörelseintäkter för helåret prognostiseras till 693 Mkr, en ökning med 51 Mkr jämfört med utfallet 2021.
- Det totala antalet passagerare förväntas under helåret 2022 hamna på 7,3 miljoner passagerare.
- Den hanterade godsvolymen för helåret prognostiseras till 9,1 miljoner ton.
- Intäkterna i prognosen för hyror och arrenden hamnar på drygt 171 Mkr i intäkter. Det är 38 Mkr lägre än utfallet för 2021. Minskningen beror på att delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd har sålts till systerbolaget St Erik Markutveckling.
- Under året har Stockholms Hamnar sålt byggnader om 58 Mkr. Försäljningen var inte medtagen i budgeten för 2022.
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 280 Mkr.

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2022	2021	2022	2022	2021
	jan-aug	jan-aug	Prognos 2	Budget	jan-dec
Nettomsättning, Mkr	483	420	693	718	642
Resultat efter finansiella poster, Mkr	53	353	-25	-62	223
Vinstmarginal, %	11	85	-4	-9	35
Godsomsättning, milj ton	5,3	5,1	9,1	9,2	9,1
Passagerare, milj	4,5	2,0	7,3	7,9	4,7
Nettoinvesteringar, Mkr	129	103	280	350	127
Soliditet, %	21	20	20	18	20
Antal anställda	143	134	132	130	132

I tertialrapporten redovisas Stockholms Hamn AB med dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB. Holdingbolaget Stockholms Hamn Fastighetsholding AB har likviderats per augusti 2022.

Marknadsutvecklingen

Det säkerhetspolitiska läget och medföljande ökade bränslepriser påverkar Stockholm Hamnars kunders verksamhet starkt under andra halvan av 2022. Pandemin fortsätter att påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. De höga bränslepriserna har fördröjt återstarten av färjetrafiken på Riga och en återgång till dagliga avgångar på Tallinn. Återhämtningen för kryssningsbranschen efter pandemin har saktats in på grund av Rysslands invasion av Ukraina som har lett till att färre kryssningsanlöp till Östersjön. Stockholms Hamn ser även en kraftig minskning av beläggningen på kryssningsanlöpen, med minskade intäkter som följd.

Godsvolymerna har inte varit lika påverkade av pandemin, men Stockholms Hamnar förväntar nu en viss volymminskning på grund av den inbromsande konjunkturen.

Fastighetssegmentet fortsätts att utvecklas och hamnen märker ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter det att många kunder nu ser över sina lokalbehov.

En viss osäkerhet kring marknadsutvecklingen föreligger som en följd av det säkerhetspolitiska läget.

Prognos 2 per verksamhetsområde (Mkr)

	Sjöfart			Fastighet		
	P2 2022	Bu 2022	Utf 2021	P2 2022	Bu 2022	Utf 2021
Hamnavgifter	410	435	319			
Hantering	40	40	37			
Hyror/Arrenden				170	165	209
Servicejänster	37	47	28	6	6	8
Kajunderhåll och övr tjänster*	36	33	46	3	2	4
Interna intäkter admin och hyra	2	2	2	34	34	34
Summa intäkter	526	557	432	213	207	256
Driftskostnader	-209	-216	-283	-78	-71	-75
Personalkostnader	-96	-96	-86	-9	-9	-12
Underhållskostnader	-49	-45	-30	-11	-15	-13
Interna kostnader admin och hyra	-34	-34	-35	-1	-1	-1
Summa kostnader	-388	-391	-434	-99	-96	-101
Rörelseresultat före avskrivningar	138	165	-2	114	111	155
Avskrivningar	-138	-138	-133	-81	-81	-94
Rörelseresultat före Overhead	0	28	-135	33	30	61
Overhead*	-54	-60	-43	-18	-20	-19
(Varav avskrivning Overhead)	-1	-1	-2	0	0	-1
Rörelseresultat före finansiella poster	-54	-32	-178	15	10	42
<i>Marginal</i>	-10%	-6%	-41%	7%	5%	17%

* Overhead avser rent administrativa indirekta kostnader och fördelas här 75 % Sjöfart och 35% Fastighet

Verksamhetsområde Sjöfart

Passagerare

En stark återhämtning på passagerarsidan, framför allt under sommarmånaderna, skuggas av de effekter som kriget i Ukraina för med sig. Stockholms Hamnar ser en fortsatt åtstramning på de färjelinjer som har svårt med lönsamheten. Det i kombination med fartygsförsäljning och utchartring som skett under året pekar mot passageravolymer i nivå med ursprungliga budgeten för färjesegmentet. Det är inte den ökning som föregående prognos pekade på.

Den internationella kryssningstrafiken påverkades i tidigt skede under året med färre anlöp till Stockholm/Nynäshamn beroende på att Ryssland/St Petersburg inte anlöps. Det positiva är dock att fartygen som kommer hit i stor utsträckning stannar en extra dag. Något som är mycket gynnsamt för Stockholm och allt som är kopplat till turistnäringen. Däremot har fartygen haft färre passagerare ombord. Det är i genomsnitt 50 procents beläggning mot normal beläggning på över 90 procent.

Utifrån ovan beskrivna marknadssituation pekar prognosen 2022 på totalt 7,3 miljoner passagerare mot det i budgeten satta antalet 7,9 miljoner passagerare. Det motsvarar en minskning med sju procent mot ursprunglig budget. Det är dock en kraftig ökning med 57 procent mot 2021 års utfall.

Färjepassagerare Stockholm

Efter två år med pandemi kunde man tidigare skönja en bra återhämtning 2022 för färjetrafiken från Stockholm. Det utdragna kriget i Ukraina fortsätter att påverka färjerederierna Tallink Silja och Viking Lines negativt. Det är främst de höga bränslepriserna som slår mot lönsamheten.

Tallink Silja gör stora förändringar på Åbolinjen. Från mitten av september chartras fartyget Galaxy ut som flyktingboende och ersätts inte. Systerfartyget på rutten flyttas från Värtaterminalen till Kapellskär.

Viking Line har sålt sitt ena Helsingforsfartyg, Amorella. Det innebär att de från slutet av september kommer ha varannandagstrafik istället för daglig trafik till Helsingfors. Trots ett pressat läge finns det ljusglimtar. Viking Lines Åbolinje, med bland annat det nya fartyget Glory, har i år haft högre passagerarvolymen än jämförelseåret innan pandemin, 2019.

Totalt för passageratrafiken i Stockholm är det i princip en oförändrad prognos för helåret 2022, 4,3 miljoner passagerare, jämfört med budget. Det kan jämföras med 2,1 miljoner passagerare 2021.

Färjepassagerare Kapellskär

I Kapellskär sker också viss trafikförändring vilket gör passagerarvolymerna för året svårbedömda.

Det är Tallink Silja som börjar trafikera med Baltic Princess till Kapellskär från mitten av september vilket innebär ökade passagerarvolymen. De kommer endast att ta kryssningspassagerare från Åbo och bara hantera bilburna passagerare i Kapellskär.

För Kapellskärs hamn är det en marginell ökning av volymer jämfört med budget. Prognosen för helåret är 852 000 passagerare vilket är en ökning med 10 000 passagerare jämfört med budget. Det ska jämföras med 668 000 passagerare 2021.

Färjepassagerare Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn

Den nationella trafiken till Gotland ser ut att vara tillbaka på de volymer som de hade innan pandemin. Nystartade Hansa Destinations har haft en bra sommar med många fullbokade avgångar på passagerarsidan. Däremot är volymerna små och det är endast ett fartyg som har passagerarkapacitet.

För trafiken på Polen är det oförändrade passagerarvolymer och likaså för trafiken till Lettland.

Totalt är prognosen marginellt högre än budgeten för 2022. Med en prognos på 1 836 000 är det 16 000 passagerare mer än i budgeten. Förra året reste totalt 1 704 000 passagerare via Nynäshamn och Stockholm Norvik.

Internationella kryssningar

2022 såg tidigare ut att gå mot ett nytt rekordår gällande antalet anlöp. Med nuvarande omvärldssituation har kryssningstrafiken i regionen, Östersjön, dramatiskt förändrats.

Störst påverkan har den amerikanska marknaden haft som ombokat och avbokat mycket under säsongen. Den tyska marknaden är fortsatt stabil.

Helåret 2022 pekar mot en totalt 393 000 passagerare, fördelade på 377 000 i Stockholm och 17 000 i Nynäshamn. Det är en total minskning med 60 procent mot budget men en ökning med 63 procent mot utfallet 2021.

Gods

Pressade hushåll drar ner på konsumtionen i höst och i vinter, vilket bidrar till att svensk ekonomi går in i en lågkonjunktur nästa år (*Konjunkturinstitutets augustirapport*). Hittills har dock godstrafiken inte påverkats lika negativt som passageratrafiken. För att möta ökade kostnader och marknadsturbulensen genomför rederierna en del förändringar i sitt utbud.

En försiktig prognos pekar mot att drygt nio miljoner ton gods passerar Stockholms Hamnar 2022. Det är oförändrade volymer jämfört med 2021 men en svag minskning jämfört med ursprunglig budget.

Gods Stockholm

Tallink Silja lägger ner delar av sin viktiga trafik från Stockholm. Bedömningen är att godset kommer hitta nya vägar med Stockholms Hamnars andra rederier.

Hittills i år är volymerna högre för både Tallink Silja och Viking Line jämfört med 2021. För hösten sker en inbromsning och volymerna i Stockholm minskar jämfört mot samma period 2021. Prognosen för helåret är 1,9 miljoner ton färjegods jämfört med nästan två miljoner ton 2021.

Bulken har haft en positiv volymutveckling under 2022. Den största bulkkunden är Stockholm Exergi. De har på grund av rådande höga elpriser skeppat mer flis och pellets än tidigare. Den positiva utvecklingen bedöms fortsätta under resten av året. Prognosen för bulkvolymerna ligger nästan 20 procent över tidigare lagd budget.

Gods Kapellskär

Kapellskär är fortsatt den största godshamnen i Stockholms Hamnar med drygt 40 procent av volymerna och Finnlines är den största godskunden.

Godsvolymererna har under våren följt budgeterad nivå för att därefter öka något mot budget. För helåret är prognosen 2,9 miljoner ton.

Gods Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn

De rederier som trafikerar Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn är Polferries, Destination Gotland, Hansa Destinations och Stena Line.

Mycket positivt händer runt Ro-Rodelen i Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn. Bland annat har Stena Line satt in större fartyg på sträckan Norvik-Ventspils.

Stena Line har även startat en helt ny linje med destination Hangö i Finland. Utöver det har Hansa Destinations startat en helt ny linje till Rostock. Hittills har dock godsmängderna för båda dessa nystartade linjer inte infriat förväntningarna. När de nu dubblar avgångarna innebär frekvensen dagliga avgångar. Rederierna räknar därför med ökade godsmängder under andra halvan av 2022 för dessa nystartade linjer. Med en prognos på totalt 2,5 miljoner ton färjegods under 2022 är det en ökning med 16 procent jämfört med föregående år.

Containervolymererna i Stockholm Norvik Hamn har haft en positiv utveckling under årets två första kvartal. Det ser ut som att den utvecklingen håller i sig. En helårsprognos på 63 000 TEUS innebär en ökning mot budget med drygt sex procent

Innerstad- och skärgårdstrafik

Stockholms Hamnar ansvarar för stora delar av innerstadens kajer och hyr ut och förvaltar platser till ett stort antal kunder inom skärgårdstrafik, fritidsfartyg, kommersiella stillaliggande fartyg samt övrig verksamhet. Skärgårdstrafiken trafikeras av ett 15-tal rederier och de stillaliggande kommersiella fartygen är drygt 40 stycken.

Med prognostiserade intäkter på 41,5 Mkr innebär det en svag ökning mot en budget på 39,7 Mkr. Avvikelsen beror på obudgeterat statsbidrag för slusshantering i Stockholm.

Verksamhetsområde Fastigheter

Lokalintäkter

De prognostiserade lokalhyresintäkterna uppgår till drygt 126 Mkr vilket är en ökning med fem Mkr jämfört med budget 2022. Ökningen består främst av den positiva utvecklingen i Frihamnen där fler vakanta lokaler, i magasin 5 och 6, har hyrts ut tidigare än förväntat. Därutöver har flera kontrakt omförhandlats under året. Minskningen mot föregående år (144 Mkr) består främst av förlorade hyresintäkter på grund av avyttringen av ej strategiskt viktiga byggnader i maj 2021.

Markintäkter

De totala arrendeintäkterna beräknas hamna på 45 Mkr i prognosen vilket är en Mkr högre än budget 2022. Detta beror på högre parkeringsintäkter. Förändringen av arrendeintäkterna sedan 2021 (65 Mkr) beror på det nya markavtalet som tecknats med exploateringsnämnden och som trädde i kraft den 1 januari 2022. Avtalet innebär närmast en halvering av arrenderad markyta.

Frihamnen, Värtahamnen och Innerstad

I början av året fullföljdes avyttringen av åtta byggnader till exploateringsnämnden i Stockholms stad. Det är byggnader och mark som behövs för fortsatta utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden. Det är byggnader med mycket ringa hyresintäkter.

Mot bakgrund av beskrivna förändringar gällande fastighetsbestånd och arrenderad mark, kommer intäktsnivån för lokalhyror och arrenden i Frihamnen, Värtahamnen och Innerstaden att öka med en Mkr och landa på drygt 148 Mkr i prognosen jämfört med 144 Mkr i budget. Till detta tillkommer beräknade omsättningshyror, från framför allt parkeringsintäkter, om drygt tre Mkr.

Kapellskär, Nynäshamn och Norvik

I Kapellskär och Nynäshamn ligger intäkterna för hyror och arrenden i stort sett oförändrade jämfört med budget och uppskattas till 18 Mkr. Stockholms Hamnar hade en positiv engångseffekt under 2021 gällande avyttring av byggnader i Kapellskär, vilken ger en intäktsminskning mot föregående år. Däremot antas det rörliga arrendet i Stockholm Norvik Hamn öka något under 2022.

Vakansgrad

Vakansgraden per augusti 2022 ligger på sju procent och beräknas ligga kvar på samma nivå fram till utgången av 2022. Minskningen av vakansgraden från budget och

föregående prognos är till följd av ett aktivt uthyrningsarbete i Frihamnen samt att färre vakanser har realiserats än tidigare befarat.

Inriktning

För att nå långsiktiga intäktsmål är inriktningen att fortsätta arbetet med att anpassa de stora magasinerna i Frihamnen, med beaktande av givna investeringsramar. Efter pandemi-åren märks en omställning inom segmentet och ett intresse för tre typer av lokalslag, lätt industri, innerstadslogistik samt mindre till medelstora kontor med tillhörande produktionsytor/showroom. I Frihamnen finns stor potential att generellt öka fastighetsvärden och hyresnivåer genom att arbeta med uthyrningar mot dessa nischer.

Ekonomisk översikt tertial 2

Koncernen – utfall per 2022-08-31

Rörelsens intäkter

Koncernen Stockholms Hamnars omsättning under de första åtta månaderna uppgick till totalt 542 Mkr. Det är en ökning med 104 Mkr jämfört med föregående år (438 Mkr). I omsättningen ingår en övrig rörelseintäkt på 59 Mkr för bland annat försäljning av byggnader till exploateringsnämnden. Rentat för detta ligger således nettoomsättningen på 483 Mkr vilket är en ökning med 63 Mkr mot 2021 (420 Mkr).

Intäkter för hyror och arrenden hamnar på 111 Mkr vilket är 31 Mkr lägre än föregående år (143 Mkr). Minskningen beror på ett minskat byggnadsbestånd.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader innan avskrivningar och ränta uppgick till 321 Mkr vilket är 19 Mkr högre än föregående år (302 Mkr). Driftkostnaderna ökar med sex Mkr och beror på att verksamheten har börjat återhämta sig efter pandemin för både kryssnings- och färjetrafiken. Kostnader som har ökat är bland annat för bevakning, städning, sophämtning samt konsultarvoden. Personalkostnaderna ökar med två Mkr mot samma period föregående år. Det beror på att Stockholms Hamnar i större utsträckning har tagit in tillfällig personal för att hantera ett ökat antalet kryssningsanlöp under årets kryssnings-säsong. Men ökningen beror även på att i Kapellskärs hamn har antalet anställda ökat i samband med att man tog över Viking Lines stuveri sommaren 2021. Även underhållskostnaderna för anläggningar har ökat med tio Mkr jämfört med 2021. Ökningen av underhållskostnader är relaterat till ett ökat planerat underhåll. Under pandemin uppstod en viss underhållsskuld. Nu när verksamheten successivt återhämtar sig ökar Stockholms Hamnars underhållsarbete.

Jämfört med budget är rörelsens totala kostnader innan avskrivningar och ränta 29 Mkr lägre. Förutom färre passagerare än planerat beror kostnadsminskningen på ett aktivt arbete i hela organisationen med ökad kostnadskontroll.

Avskrivningarna hamnar på 145 Mkr för de åtta första månaderna 2022. Det är en minskning med nio Mkr jämfört med föregående år. Minskningen beror på försäljningen av anläggningstillgångar till St Erik Markutveckling 2021 och exploateringsnämnden 2022. Jämfört med budgeten för året så minskar avskrivningarna med två Mkr. Minskningen beror på förändringar och förskjutning av projekt samt att tvisterna i Norvik troligen inte kommer att lösas under 2022.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansnetto uppgår per augusti till 53 Mkr vilket är 300 Mkr sämre än samma period föregående år. Rensat för reavinster vid försäljning av byggnader under både 2021 och 2022 så är däremot det operativa resultatet i år 37 Mkr bättre.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under perioden till 129 Mkr, varav sex Mkr avser Stockholm Norvik Hamn.

Finansiering och kassaflöde

Nettouplåningen uppgick per augusti 2022 till 5 075 Mkr, att jämföra med 5 163 Mkr vid årets början. Minskningen om 88 Mkr sedan årsskiftet beror bland annat på koncernbidraget från moderbolaget Stockholm Stadshus AB om 154 mkr som erhöles i mars 2022 och på byggnadsförsäljningen till exploateringsnämnden om 57 Mkr. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick till 0,64 procent för perioden vilket kan jämföras med 0,67 procent för motsvarande period 2021. Räntekostnaderna uppgick per augusti till 24 Mkr vilket är tre Mkr lägre än budget och en Mkr lägre än föregående år.

Personal

Antalet månadsanställda uppgick per augusti till 143. Det är nio personer fler än samma period förra året (134). Detta beror på att flertalet av sommarjobbarna under 2022 hade en månadsanställning vilket gör att antalet anställda ökar i perioden. På helåret kommer antalet att minska.

Resultaträkning, Mkr

	Koncernen		
	2022 jan-aug	Budget 2022 jan-aug	2021 jan-aug
Hamnavgifter	296	303	204
Hantering	26	25	24
Hyror/Arrenden	111	109	143
Servicejänster	29	37	22
Övriga intäkter	21	17	27
Nettoomsättning	483	492	420
Övriga rörelseintäkter	59	0	18
Summa rörelsens intäkter	542	492	438
Underhåll	-35	-40	-25
Driftkostnader	-191	-212	-185
Personalkostnader	-94	-98	-92
Avskrivningar	-145	-147	-154
Summa rörelsens kostnader	-465	-497	-456
Rörelseresultat	76	-5	-18
Finansnetto	-24	-27	-25
Resultat efter finansiella poster	53	-32	-43
Extraordinära poster	0	0	396
Resultat före dispositioner	53	-32	353

Balansräkning, Mkr

Koncernen	2022-08-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar	6 681	6 699
Omsättningstillgångar	200	324
Summa tillgångar	6 881	7 023
Eget kapital	1 420	1 369
Minoritetsintresse	27	26
Avsättningar	54	53
Långfristiga skulder	1	0
Kortfristiga skulder	5 379	5 575
Summa eget kapital och skulder	6 881	7 023

Prognos 2 2021

Nyckeltal koncernen

	2022	2022	2021	2020	2019
	Prognos 2	Budget	Utfall	Utfall	Utfall
Volymer					
Nettoomsättning, Mkr	693	718	642	628	889
Förändring, %	-3	19	2	-29	3
Godsomsättning, milj ton	9,1	9,2	9,1	8,4	9,3
Passagerare, milj	7,3	7,9	4,7	3,6	12,1
Investeringar, Mkr	280	350	127	632	1 289
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	-25	-62	223	-122	92
Vinstmarginal, %	-4	-9	35	-19	10
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	0	0	4	-1	2
Balansomslutning, Mkr	6 914	6 987	7 023	7 331	6 795
Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	5 200	5 350	5 163	5 937	5 406
Synlig soliditet, %	20	18	20	14	15
Självfinansieringsgrad, %	50	46	6	12	18
Personal					
Medeltal anställda*	132	130	132	164	189
Omsättning per anst, Mkr	5	6	5	4	5
Lönekostnad/omsättning, %	19	20	21	26	20

* Medeltal anställda redovisas vid årsbokslut. I budget, prognos och tertial redovisas beräknat antal månadsavlönade vid periodens slut.

Resultaträkning P2, Mkr

	Koncernen		
	2022 Prognos 2	2022 Budget	2021 Utfall
Hamnavgifter	410	435	319
Hantering	40	40	37
Hyror/Arrenden	171	165	209
Servicetjänster	43	53	36
Övriga intäkter	29	25	41
Nettoomsättning	693	718	642
Övriga rörelseintäkter*	59	0	415
Summa rörelsens intäkter	752	718	1 057
Underhåll	-60	-60	-43
Driftkostnader	-306	-313	-388
Personalkostnader	-145	-147	-136
Summa rörelsens kostnader	-511	-520	-567
Rörelseresultat	241	198	490
Avskrivningar	-221	-220	-230
Rörelseresultat	20	-22	260
Finansnetto	-45	-40	-37
Resultat efter finansiella poster	-25	-62	223

* Vinster från försäljningen av materiella anläggningstillgångar, MaAT, redovisas under intäkter pga dess storlek från försäljningen av strategiskt ej viktiga byggnader under 2021/2022. Förluster från MaAT redovisas under posten driftkostnader

Prognos 2 2022

Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 752 Mkr. Rensat för försäljningsintäkter av bland annat byggnader är det 25 Mkr lägre än budget men 51 Mkr mer än utfallet 2021.

Det är främst hamnavgifterna som avviker. Prognosticerade hamnavgifter på 410 Mkr innebär en minskning med 25 Mkr jämfört med budgeten. Vid en jämförelse med omsättningen för 2021 är det dock en ökning med 91 Mkr.

Hyses- och arrendeintäkter prognosticeras till 171 Mkr vilket är en ökning med sex Mkr jämfört med budget.

Servicetjänster beräknas ligga tio Mkr under budget och detta är relaterat till trafikminskningen.

Rörelsens kostnader

Driftkostnaderna beräknas uppgå till 306 Mkr och minskar med sju Mkr jämfört med budget och 82 Mkr mot föregående år. De minskade kostnaderna mot budget är till största del kostnader relaterade till de minskade hamnavgifterna. Orsak till minskningen mot föregående år beror till största del på försäljningen av byggnader.

Personalkostnaderna för 2022 beräknas minska med två Mkr jämfört med budget men stiga med nio Mkr jämfört med 2021. Minskningen mot budget beror på några försenade rekryteringar. Ökningen mot föregående år är delvis hänförlig till ökad personalstyrka under sommarmånaderna för kryssningstrafiken. Dessutom är det fler personalaktiviteter planerade i år jämfört med 2021, bland annat företagskonferenser.

Avskrivningarna i prognosen för 2022 ligger i nivå med budget. Jämfört med 2021 beror minskningen på det minskade fastighetsbeståndet.

Resultatet

Stockholms Hamns resultatprognos för 2022 är minus 25 Mkr. Det kan jämföras med en budget på minus 62 Mkr och ett utfall på 223 Mkr föregående år. Resultatet mot budget påverkas av den minskade omsättningen. Detta vägs upp av övriga rörelseintäkter på 59 Mkr som genererats bland annat av årets byggnadsförsäljningar. Rensat för försäljningar är resultatet minus 84 Mkr vilket är 22 Mkr sämre än budget.

För 2022 är det en resultatförbättring med 108 Mkr jämfört med resultatet 2021, minus 192 Mkr, när man rensar båda åren för försäljningar.

Projekt och investeringar

De totala investeringarna 2022 beräknas uppgå till 280 Mkr att jämföra med budgetens planerade investeringsnivå på 350 Mkr. Den minskade investeringsnivån i prognos jämfört med budget beror främst på att regleringen av tvister i projekt Norvik Hamn inte kommer att slutregleras under 2022. En annan anledning till minskningen i prognosen är att några projekt ändrats i omfattning och att arbeten i några projekt förskjutits i tiden.

Följande projekt har ökat eller tillkommit jämfört med budget:

Ökat från budget

Projektnr	Projektname	P2	Budget	Ökning
50246	INV Slusskontor Victoriaslussen	9,9	4,0	5,9
60225	INV Utbyte HID läsare SH	5,1	1,3	3,8
60156	INV Viking Östra, spontbyte m m	11,8	8,0	3,8
50262	INV HGA Kontor Candela Speedboat AB Mag 2	4,5	0,9	3,6
60195	INV ROT Dagvattenrening omr C-D NH	3,6	0,2	3,4
60182	INV Utredning & Projektering Söder Mälarstrand	8,0	5,0	3,0
50261	INV HGA Kontor/Showroom Awake Boards	4,7	1,8	2,9
60184	INV VA för kryssning kaj 5	5,7	3,0	2,7
60046	INV NH Dagvattenrening område G & I	5,5	3,0	2,5
60168	INV ROT asfaltering Frihamnen 2068	2,3	1,0	1,3
60223	INV Flytt kryssningsbod 2504 NH	2,2	1,0	1,2
60230	INV Belysning Kaj 5	4,6	3,5	1,1
60234	INV ROT Anpassning Hansa	3,0	2,0	1,0
60208	INV Kajrep Klara mälarstrand	6,0	5,0	1,0

Tillkommit efter budget

Projektnr	Projektname	P2	Budget	Ökning
60249	INV Asfaltering Grids CTN SNH	5,3	0,0	5,3
50266	INV HGAP Magasin 5 plan 2 Auktionsverket	2,6	0,0	2,6
60248	INV Nynäshamn kaj 1 , tre nya fendor	2,5	0,0	2,5
60236	INV förstärkning kraftmatning mag 1	2,0	0,0	2,0
60247	INV utbyte pacom-utrustning sentrion	1,6	0,0	1,6
50267	INV Ny mätarstrategi Frihamnen	1,4	0,0	1,4
60254	INV ROT asfaltering tvärgata CTN SNH	1,3	0,0	1,3
60251	INV Dual fuel terminaltraktor+ tankstation SNH	1,1	0,0	1,1
50219	Utbyte fasadbelysning till LED, mag 2	1,0	0,0	1,0

Finansiering och kassaflöde

Stockholms Hamnars kreditlimit ligger kvar på 7 000 Mkr men kommer att justeras ned kommande år. Upplåningen minskar till 5 200 Mkr under 2022, vilket är 150 Mkr lägre än budget, 5 350 Mkr. Det beror dels på årets byggnadsförsäljningar, dels på ett koncernbidrag från Stockholms Stadshus AB avseende räkenskapsåret 2021. Den lägre upplåningen gör att negativa effekten av de stigande räntorna minskar. Trots detta beräknas finansnettot bli fem Mkr högre än budget och åtta Mkr högre än föregående år. Upplåningsräntan för helåret är beräknad till 1,3 procent, vilket är högre än den budgeterade på 0,7 procent.

Antalet månadsanställda per sista december 2022 beräknas uppgå till 132 personer. Det är två personer fler än i budget och lika många som utfallet 2021.

Bilaga:

Styrelsetabell 2022 Stockholms Hamnar Prognos 2 och Tertial 2

ILS Prognos 2 och Tertial 2 2022 Stockholms Hamnar