

Budget 2024

Stockholms Hamnar

2023-12-14





Stockholms Hamnar

Bolaget medverkar till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt därtill hörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Inriktningsmål 2024 och ägardirektiv 2025-2026

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Bolagets mål och uppgifter

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälardalenregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerarhamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår, också en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten har påverkats väsentligt av pandemin, följderna av kriget i Ukraina, och det är av stor vikt att återhämtning kan ske för fortsatt tillväxt. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid den nya Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget. Vidare ska bolaget samverka med både sjöfart och transportbransch i syfte att uppnå fossilfri truckverksamhet år 2025, fossilfri hamn 2030 och nollutsläpp från sjöfarten i bolagets hamnområden 2040.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande.

Ägardirektiv 2025-2026 och KF-aktiviteter

I det nedanstående beskrivs de ägardirektiv som är specifika för Stockholms Hamnar inom kommunfullmäktiges tre inriktningsmål. Därutöver finns direktiv och uppdrag som är gemensamma för samtliga nämnder och bolagsstyrelser och som har beaktats i arbetet med budget och verksamhetsplan.

Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

- bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm



Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimat- omställning

- utreda åtgärder som gör Stockholms hamnar tillhållbar premiumdestination för internationell kryssning, där den trafik som uppvisar hög miljöstandard och litet klimatavtryck prioriteras
- samverka med regionen kring planering för utökad kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag
- utreda och vidta åtgärder som bör genomföras för att bidra till fossilfribränslefri sjöfart, hamndrift och alternativa drivmedel
- öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden såsom hamn-terminaler och parkeringar
- i genomförandet av *Kajstrategi för Stockholms stad* tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer
- i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand
- arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnnära stadsutveckling
- öka ambitionen och driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön, inklusive samarbeten med Östersjöhamnar i de Gröna Sjöfartskorridorerna
- inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning
- fortsätta arbetet med miljödifferentering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn
- arbeta för en utökad användning av laddstationer inom den kommersiella sjötrafiken och stuveriverksamheten med hjälp av incitament
- arbeta för en ökad återvinning av avfall och för minskad användning av plast med hjälp av incitament
- fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi
- bistå i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten
- fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB
- tillsammans med trafiknämnden ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten
- aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar som EUs lagstiftningspaket Fit for 55, gällande rapportering och integrering av sjöfart i EUs utsläppshandel
- utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB med hamnnära infrastruktur för elektrifiering, framtida bränslen och mer hållbara godstransporter på land och vatten i Stockholm och Mälardalsregionen.



- utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för koldioxidavskiljning och lagring (BECCS och CCS)
- verka för fossilfria landbaserade anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik

Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

- verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering
- fortsätta arbetet med att utveckla bolagets fastigheter på ett affärsmässigt vis, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar
- medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas
- i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Frihamnen med fokus på stadsutveckling i södra delen av Norra Djurgårdsstaden och modern, stadsnära sjöfart. I detta arbete ska staden analysera fastighetsbeståndet i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser
- i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk
- tillsammans med Stockholm Business Region AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna
- delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap

Gemensamma direktiv

- söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program
- installera solceller på stadens fastigheter där det lämpar sig för att öka den lokala elproduktionen
- kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet
- säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan
- genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män
- involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar
- i ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar



Stockholms Hamnars KF-aktiviteter

Vid sidan av ägardirektiven beslutar kommunfullmäktige om aktiviteter som ska utföras under året av Stockholms Hamnar tillsammans med andra verksamheter inom Stockholms stad. För 2024 gäller nedanstående KF-aktiviteter.

- Trafiknämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB samordna inrättande av fler bryggbad, strandbad, plaskdammar och vinterbadplatser med möjlighet till bastubad samt utreda funktion, stadsövergripande samordning och ansvarsfördelning för dessa
- Trafiknämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB identifiera lämpliga platser att avskaffa badförbudet på
- Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB utreda förutsättningarna för en infrastruktur för distribution av flytande biogas (LBG) till sjöfarten på Stadsgårdskajen, varifrån en fossilfri färjetrafik till Åbo planeras
- Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden samverka med Region Stockholm i syfte att analysera och utreda åtgärder som behöver genomföras i regionens arbete att starta tre nya pendelbåtlinjer till 2026/2027. Målet med samverkansarbetet är att säkerställa stabila ekonomiska förutsättningar, bland annat genom avsiktsförklaringar och modeller för eventuella åtgärder för pendelbåtlinjerna samt för den fortsatta utvecklingen av kollektivtrafik på vatten
- Trafiknämnden ska i samarbete med Stockholms Hamn AB ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten
- Stockholms Hamn AB ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB samordna en gemensam och stationär lösning för hantering av grå- och svartvatten
- Stockholms Hamn AB ska i samarbete med trafiknämnden utreda framtida investerings- och finansieringsbehov av Hammarbyslussen

Stockholms Hamnars verksamhet 2024

Oroligheterna i vår omvärld skapar en stor osäkerhet om hur trafiken utvecklas. För färjerederierna är det dessutom en utmaning med de höga bränslepriserna och ökade kostnader generellt. Detta kommer fortsatt inverka på trafiken och vissa linjer under 2024.

Nedan visas några av de övergripande aktiviteter som har tagits fram för Stockholms Hamnar 2024. Aktiviteternas syfte är att de ska bidra till att uppfylla ägardirektiven samt att målområdena för Stockholms Hamnar uppnås. Aktiviteterna är en gemensam prioritering för hela bolaget och avdelningarna har i uppdrag att formulera egna konkreta aktiviteter som stödjer genomförandet.



- revidera Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan
- underlätta elanslutning för färjor och kryssningsfartyg i hamn
- ta fram och börja implementera en ny energistrategi
- genomföra miljöcertifiering enligt PERS
- utreda ytterligare lämpliga nyinstallationer av, eller reinvesteringar i, solcellsanläggningar i hamnens byggnader eller anläggningar
- färdigställa NICE-projektet för att ta fram inriktningsbeslut om att utveckla Norvik som möjligt logistiknav för koldioxid
- dialog med tågoperatörer, arbeta för att attrahera tågoperatörer och linjer
- färdigställa ett samarbetsavtal om en grön sjöfartskorridor och initiera dialog om ytterligare en grön sjöfartskorridor
- bidra till genomförandet av kajstrategin med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälarstrand samt att inom genomförandet av kajstrategin, fortsätta arbetet med intern inventering och konkreta förslag på lämpliga platser att utveckla stadens kajer
- fortsatt dialog med Länsstyrelsen, Vinnova och näringslivet för att utveckla Norvik till energi-hub
- fortsätta arbeta kring hamnkapacitetsutredningen
- utveckla bolagets beredskap och säkerhet
- gå igenom alla avtal upphandlade inom LOV, LSS och IOP för att kontrollera att kontrollprogrammet för motverkande av välfärdsbrottslighet efterlevts

Stockholms Hamnars miljöarbete

Stockholms Hamnar arbetar aktivt, långsiktigt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten.

Stockholms Hamnar arbetar dels med att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och dels att via samarbeten med rederier, hyresgäster och andra intressenter bidra till att minska deras miljöpåverkan samt främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.

Utgångspunkter för miljöarbetet är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. För verksamheten är en miljö- och klimathandlingsplan beslutad av styrelsen. Planen har målsättningar på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden:

1. Minskad klimatpåverkan och lägre utsläpp till luft från sjöfart
2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfart och hamnverksamhet



3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet
4. Helt fossilfri hamnverksamhet
5. Effektivare energianvändning i hamnanläggningarna
6. Ökad återvinning av avfall
7. Hållbar mottagning av fartygens svart- och grävatten

Inom ramen för ovanstående kommer aktiviteter att genomföras 2024 gällande bland annat:

- bidra till en fossilfribränslefri sjöfart och ökad användning av alternativa drivmedel inom sjöfarten (till exempel avseende flytande biogas, LBG)
- utreda åtgärder för Stockholms Hamnar som en hållbar premiumdestination för internationell kryssning
- vidareutveckla olika typer av miljöincitament, bland annat de miljödifferentierade hamnavgifterna
- fortsätta bygga ut elanslutning av större fartyg vid kaj
- samverka för ökat kollektivt resande på stadens vatten
- bistå i arbetet för elektrifiering av transportsektorn och ökad användning av laddstationer inom den kommersiella sjötrafiken
- genomföra åtgärder för minskade ljudstörningar från hamnverksamhet och sjöfart i syfte att främja hamnnära stadsutveckling
- fortsätta energieffektiviseringarna i hamnanläggningar och byggnader och öka egenproduktionen av sol-el
- öka återvinningen av avfall, både från hamnverksamhet och från fartyg (fast och flytande avfall)
- fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land och öka överflytten av gods från väg till vatten
- fortsätta utveckla Stockholm Norvik Hamn till en innovativ HUB och ett möjligt logistiknav för koldioxidavskiljning och lagring

Viktiga förutsättningar för att uppnå tydliga miljöförbättrande resultat och ha en fortsatt hög ambition att driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön är att – inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, arbetet för Gröna Sjöfartskorridorer och EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 – aktivt samarbeta med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer, ha innovativa arbetssätt samt en fortsatt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.



Budget helåret 2024 i sammandrag

- Intäkterna förväntas öka under budgetåret till 768 Mkr (721), en ökning med 47 Mkr
- Den hanterade godsvolymen för helåret ökar till 7,7 miljoner ton (7,5).
- Totalt förväntas 8,0 (7,7) miljoner passagerare passera genom Stockholms Hamnar under 2024. Av dessa kommer 439 (478) tusen passagerare via kryssningsfartygen.
- Arrendeintäkter och intäkter från uthyrning av lokaler ökar och budgeteras till 191 Mkr (183 Mkr).
- Investeringsutgifterna för helåret beräknas till 240 Mkr (245 Mkr).

Stockholms Hamnar i sammandrag

Koncernen	2024	2023	2022
	Budget	Prognos 2	Utfall
Nettoomsättning, Mkr	768	721	713
Resultat efter finansiella poster, Mkr	-130	-100	-985
Resultatmarginal, %	-17	-14	-138
Godsomsättning, milj ton	7,7	7,5	8,8
Passagerare, milj	8	7,7	7,9
Nettoinvesteringar, Mkr	240	245	255
Soliditet, %	24	26	24
Antal anställda	142	143	133

I budgetrapporten redovisas Stockholms Hamn AB med dotterbolaget Kapellskärs Hamn AB samt det 50-procentiga innehavet i Nynäshamns Mark AB, redovisat som ett intressebolag.

Budget 2024 – Marknadsförutsättningar

Marknadsutvecklingen

Det säkerhetspolitiska läget och medföljande ökade bränslepriser fortsätter att påverka Stockholm Hamnars kunders verksamhet starkt under 2024. Många färjelinjer har inte full kapacitet sedan pandemin och de höga kostnaderna och svagare konjunkturläget försvårar för hamnens kunder att öka kapaciteten till samma nivå som före pandemin. Det säkerhetspolitiska läget skapar en stor osäkerhet om hur framförallt passagerartrafiken påverkas.



Godsvolymnerna, som inte var nämnvärt påverkade under pandemin, har minskat kraftigt sedan den fullskaliga invasionen av Ukraina. Efterfrågan på importvaror minskar, framförallt inom byggsektorn där en stor andel av importen från Baltikum och Polen utgörs av byggmaterial.

Fastighetssegmentet fortsätter att utvecklas och det är ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter det att många kunder nu ser över sina lokalbehov. En allmän osäkerhet kring marknadsutvecklingen föreligger som en följd av det säkerhetspolitiska läget.

Budget per verksamhetsområde

	Sjöfart		Fastighet	
	BU 2024	P2 2023	BU 2024	P2 2023
Hamnavgifter	450	418	0	
Hantering	33	37	0	
Hyror/Arrenden	0		190	183
Servicetjänster	49	40	14	14
Kajunderhåll och övr tjänster*	40	38	3	2
Interna intäkter admin och hyra	2	2	28	33
Summa intäkter	575	535	236	232
Driftskostnader	-220	-207	-92	-89
Personalkostnader	-102	-98	-11	-9
Underhållskostnader	-50	-50	-13	-3
Interna kostnader admin och hyra	-29	-35	-1	-1
Summa kostnader	-402	-391	-117	-102
Rörelseresultat före avskrivningar	173	145	118	130
Avskrivningar	-138	-130	-77	-80
Rörelseresultat före Overhead	34	14	42	50
Overhead*	-59	-53	-20	-18
(Varav avskrivning Overhead)	0	-1	0	0
Rörelseresultat före finansiella poster	-25	-39	22	32
<i>Marginal</i>	<i>-4%</i>	<i>-7%</i>	<i>9%</i>	<i>14%</i>

Verksamhetsområde Sjöfart

Passagerare

Omvärldsläget fortsätter påverka passagerarsegmentet negativt. Nu kommer dock mer optimistiska signaler från de största färjekunderna, på passagerarsidan, som visar positiva resultat igen. Detta trots den rådande lågkonjunkturen. Det ger bra förutsättningar framöver och inför 2024 konstateras en fortsatt återgång av passagerarfartyg på vissa linjer. Där sätter rederierna in nygammalt tonnage. Då även bokningsläget är fortsatt bra så präglas de kommande åren av optimism.



Kryssningssegmentet fortsätter att vara påverkat i Östersjöområdet av främst Ukraina-kriget. Även under 2024 innebär det ett lägre antal kryssningsfartyg i Östersjön jämfört med åren innan pandemin. Jämfört med tidigare är de kryssningsfartyg som besöker Stockholms Hamnar numera fullbokade. På världsbasis är kryssningssegmentet i en bättre position än innan pandemin.

För helåret 2024 är budgeten cirka åtta miljoner passagerare, en ökning med fem procent mot prognosen för 2023.

Färjepassagerare Stockholm

Under 2024 kommer ett nytt rederi till Stockholm med ett passagerarfartyg, samägt mellan Destination Gotland och Viking Line. Det ger möjlighet för Viking Line att flytta i sitt befintliga tonnage och sätter nu in fartyg nummer två på Helsingforslinjen. I och med detta är Helsingforslinjen tillbaka på samma trafiktäthet som innan pandemin. En mycket viktig och bra signal.

Linjen till Tallinn ser ut att fortsätta med ett fartyg under 2024 och Rigalinjen är fortsatt satt på paus.

För Stockholm budgeteras antalet passagerare till fem miljoner passagerare, en ökning med cirka nio procent mot det förväntade antalet 2023.

Färjepassagerare Kapellskär

Rederiet Finnlines kommer under 2024 att ha båda sina nya RoPax fartyg i drift. De har en betydligt bättre passagerarkapacitet och standard än tidigare fartyg på linjen till Nådendal. Tallink Silja fortsätter att under tio månader om året trafikera Åbo med ett fartyg från Kapellskär. Ingen trafik till Mariehamn planeras under 2024. Mariehamn har historiskt stått för den största passagerarvolymen från Kapellskär.

Budgeten pekar mot 844 tusen passagerare för 2024 vilket är en ökning med åtta procent mot prognosen för 2023.

Färjepassagerare Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn

Passagerarvolymerna till Gotland från Nynäshamn ligger på en stadig nivå och kommer likna 2023 i stort. Polferries passagerarvolym ser ut att stiga igen efter en återgång senaste året. Trafiken till Ventspils med Stena Line är fortsättningsvis den enda linjen från Stockholmsområdet till Lettland. Här verkar konjunkturen och kriget i Ukraina ha en större påverkan på volymerna. De faller med nästan 17 procent jämfört med beräknat utfall 2023. Destination Gotlands linje till Rostock kommer fortsatt vara i pausläge under 2024.



En försiktig uppskattning pekar mot totalt drygt 1,7 miljoner passagerare under 2024, vilket är knappt tre procent färre än det förväntade antalet 2023.

Internationella kryssningar

I stort sett speglar budgeten 2024 utfallet 2023 avseende antal anlöp. Det kommer tyvärr att ta flera år innan man börjar se en återgång mot historiska siffror. Stockholm är fortsatt en mycket stark kryssningsdestination och med mycket bra rating. Det ger bra förutsättningar framåt när omvärldsläget stabiliserats i Östersjöområdet.

Den genomsnittliga storleken för kryssningsfartygen som anlöper Stockholms Hamnar är något mindre för 2024 vilket påverkar den totala passagerarmängden. I Stockholm ökar antalet anlöp medan antalet passagerare minskar och i Nynäshamn är inför 2024 endast ett anlöp bokat.

Budgeten för 2024 är totalt 439 tusen kryssningspassagerare, vilket är en minskning med cirka åtta procent jämfört med utfallet 2023.

Gods

Efter många år med stabila godsflöden och små volymfluktuationer sker nu en tydlig inbromsning av godsvolymer. Lågkonjunkturen och stigande räntor har gjort att importflödena minskar och bygginvesteringar i bostäder, lokaler och anläggningar krymper. De minskade godsvolymer innebär också att rederierna gör snabba förändringar i sitt utbud. En del linjer har svårt att nå lönsamhet och fartyg flyttas till andra rutter eller läggs upp på varv.

Då lågkonjunkturen innebär vikande godsflöden är en av bolagets viktigaste uppgifter att noga följa utvecklingen, bearbeta befintliga och nya kunder samt marknadsföra Stockholms Hamnar som en attraktiv destination för gods.

Stockholms Hamnar räknar med att cirka åtta miljoner ton gods kommer att passera genom hamnarna under helåret 2024. Det är en ökning med två procent jämfört med det beräknade utfallet 2023.

Gods Stockholm

Tallink Silja har avvecklat delar av sin trafik från Stockholm och som en konsekvens har man tappat en stor del av godstrafiken. Viking Line är en av få kunder som klarar den pågående lågkonjunkturen relativt bra. Deras senaste tonnage Glory, som sjösattes i mars 2022, har fortsatt bra beläggning. Godsvolymer ligger i paritet med föregående år, en utveckling som troligen kommer att fortsätta under 2024.



Efter några år med negativ volymutveckling inom bulksegmentet ökar volymerna något 2024. De varuslag som ryms inom bulksegmentet är främst flis, pellets, cement och spannmål. Bulken står för cirka 18 procent av Stockholms Hamnars totala godsvolym. Bedömningen är att bulk-segmentet 2024 uppgår till 1,4 miljoner ton, vilket är en ökning med fem procent mot prognosen 2023.

Totalt pekar prognosen 2024 för Stockholm på ca tre miljoner ton gods. Det är en ökning med ungefär sju procent jämfört med prognosen 2023.

Gods Kapellskär

Kapellskär är med sina tre miljoner ton gods fortsatt den största godshamnen i Stockholms Hamnar och Finnlines är koncernens största godskund. Finnlines har klarat lågkonjunkturen bra och volymerna ligger i paritet med föregående år. Det sker även en förflyttning av gods från DFDS till Tallink Silja på sträckan Kapellskär – Paldiski, där avgångsfrekvens samt pris gör att godset skiftar mellan rederierna.

Med en beräknad godsmängd totalt för Kapellskär 2024 på tre miljoner ton ökar volymerna med dryga tre procent jämfört med det förväntade utfallet 2023.

Gods Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn

De rederier som trafikerar Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn är Destination Gotland, Polferries och Stena Line. Stena Lines linje mellan Stockholm Norvik Hamn och Ventspils har haft en mycket svag utveckling till följd av kraftigt minskade importvolymerna av byggmaterial till Sverige. Godsmängderna på Stena Lines linje mellan Stockholm Norvik Hamn och Hangö mötte dessvärre inte Stena Lines förväntningar, ett beslut om att avveckla linjen togs i oktober 2023.

Under 2023 har volymutvecklingen för segmentet container i Stockholm Norvik Hamn varit negativt. Denna utveckling bedöms fortgå även under 2024. Budgeten pekar mot 344 ton under 2024, vilket är en minskning med 23 procent mot prognosen för 2023.

Med en total prognos för helåret 2024 på nästan två miljoner ton gods i Nynäshamn och Stockholm Norvik Hamn är det en volymminskning med dryga fem procent jämfört med prognosen för 2023.

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. De stillaliggande kommersiella fartygen uppgår till drygt 40 stycken.



Från och med 2024 dras ersättningen in från Sjöfartsverket för Hammarbyslussens tjänster. Det innebär ett intäktsbortfall om 4,3 Mkr jämfört med utfallet 2023. Detta har medfört att Stockholms Hamnar kommer att börja ta betalt för slussningar i Hammarbyslussen under nästa år. Tack vare ökade intäkter med drygt 20 procent under 2024 för fritidsfartygen samt de kommersiella stillaliggande verksamheterna förväntas totalt en intäktsökning för verksamhetsområdet 2024.

Intäktsbudgeten 2024 pekar mot en omsättning på 30 Mkr. Jämfört mot prognosen för 2023 innebär det en ökning med sex procent.

Verksamhetsområde Fastigheter

Marknad och inriktning

År 2023 har präglats av en ekonomisk omvälvning och osäkerhet, vilket också har påverkat fastighetsmarknaden. Den höga inflationen och stigande räntor har drabbat räntekänsliga bolag i alla sektorer. Marknaden kännetecknas förutom av olika villkor även av väldigt skiftande behov.

För att säkerställa en stabil intäktstillväxt under 2024 och framöver krävs att Stockholms Hamnar fortsätter sträva efter en affärskontinuitet vid pågående omförhandlingar och uthyrningar. Det innebär bland annat att möta marknadens utmaningar och möjligheter med öppenhet och anpassningsförmåga.

Arbetet fortskrider med att säkerställa en för segmentet effektiv organisation som skapar förutsättningar för hög kundnöjdhet, flexibilitet och en hållbar fastighetsdrift. Frihamnen genomgår en fortsatt positiv förändring med ökat intresse för lätt industri, innerstadslogistik samt kontor med produktionsytor och showroom. I dagsläget är det dock svårt att tillgodose flertalet förfrågningar för framförallt lätt industri i avsaknad av lämpliga lokaler. Det finns en potential i att öka fastighetsvärden och hyresnivåer genom att rikta sig mot dessa områden.

Implementeringen av den nya uthyrningsstrategin har under 2023 varit framgångsrik och arbetet kommer att fortsätta under 2024 för att möta de vakanser som uppstår efter utflytten av två större kunder i Magasin 6. Framdriften i hyresgästanpassningen för GANT om totalt 4 700 kvm fortskrider med tillträde sommaren 2024. Samtidigt projekteras nya solcellsanläggningar i Stockholm och Kapellskär för att minska andelen köpt energi och öka byggnadernas driftnetto. Beräknad byggstart är under inledningen av 2024.



Lokalintäkter

De budgeterade lokalhyresintäkterna uppgår till 136 Mkr för 2024. Jämfört med prognosen för 2023 noteras en ökning av lokalintäkterna med cirka fyra procent. Ökningen är främst hänförlig till omförhandlingar samt indexering av hyresavtalen.

Markintäkter

Arrendeintäkterna i budget 2024 summerar till drygt 55 Mkr. Därigenom noteras en ökning av markintäkterna med cirka sex procent jämfört med prognosen 2023. Ökningen är främst hänförlig till indexering samt högre omsättningsbaserade intäkter.

Stockholm; Frihamnen, Värtahamnen och Innerstad

De budgeterade intäkterna i Stockholm uppgår till 170 Mkr för 2024. Jämfört med prognosen 2023 är det en ökning med knappt sju Mkr eller fyra procent.

Kapellskär, Nynäshamn och Norvik

I Kapellskär och Nynäshamn uppgår de budgeterade intäkterna till drygt 20 Mkr för 2024. Det är jämfört med prognosen 2023 en ökning med nästan sex procent.

Vakansgrad

Vakansgraden summeras till tolv procent i november 2023 och förväntas ligga kvar på samma nivå under 2024. Vakansgraden är strax över genomsnittet på marknaden. Ökningen är delvis resultatet av planerad omställning av tidigare arkivlokaler till kontor, lager och logistik. Om man exkluderar vakanser med pågående hyresgästanpassningar, ligger vakansgraden på närmare nio procent i november 2023, vilket är under snittet för marknaden.

Investeringar och underhåll – totalt för koncernen

Investeringar

För att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet driver Stockholms Hamnar fortsatt ett antal investeringsprojekt. Efter cirka tio år med omfattande investeringar kommer nu en period med lägre investeringsnivå. Investeringarna för 2024 beräknas enligt kommunfullmäktiges budget till totalt 240 Mkr i koncernen. Ett långsiktigt finansiellt mål är att alla investeringar ska finansieras av kassaflödet från den egna löpande verksamheten. Nedan kommenteras några av de större investeringarna.

Stockholm Norvik Hamn

Det stora projektet i Stockholm Norvik Hamn under 2024 avser utbyggnaden av kaj 2. En kaj som primärt ska användas för utlastning av sten från Norvik. Investeringsbudget 2024 för kaj 2 är 35 Mkr. Totalt för Stockholm Norvik Hamn är investeringsbudgeten 41 Mkr.



Stockholm

Inom fastighetssegmentet i Stockholm genomförs några större investeringsprojekt under 2024. Det är två projekt i magasin 3, en hyresgäst Anpassning på 58 Mkr och ombyggnad till utbildningslokal för 16 Mkr. I magasin 2 är en hyresgäst Anpassning planerad för Sjöfartsverket, beräknat till 15 Mkr.

Den enskilt största investeringen på anläggningssidan är EU-projektet för elanslutningar i Stadsgården. Projektet delfinansieras av EU som står för 20 procent tillsammans med bidrag från Klimatklivet (Naturvårdsverket) som bidrar med ytterligare 40 procent. Total investering för Stockholms Hamnar under 2024 är 33 Mkr. När projektet slutredovisas utbetalas bidragen motsvarande 60 procent av projektutgifterna. Utöver detta planeras 15 Mkr för reparation och tillbyggnad av systemet för avfallshantering på Strandvägen, ”Ecosir Strandvägen”. På Norr Mälärstrands kaj byts en 314 meter lång träkonstruktion ut mot betong, budgeterat till 17 Mkr.

Den totala investeringsnivån i Stockholm beräknas uppgå till 150 Mkr under budgetåret 2024.

Kapellskär

Investeringarna i Kapellskärs Hamn beräknas uppgå till totalt drygt 37 Mkr under 2024. Det är främst två projekt som tar upp en större del av investeringsbudgeten i hamnen. Det avser fortsättningen på projektet utveckling av kajläge 5 samt ett annat projekt vid samma kaj, där fyra fendor ska bytas. Båda projekten syftar till en anpassning av kajläget för den nya generationens fartyg.

Nynäshamn

Investeringsnivån i Nynäshamn ligger på drygt fem Mkr i budgeten för 2024. Av detta tar flytt av elanslutning för Polferries drygt tre Mkr.



Projektnr	Investeringar koncernen budget 2024, Mkr	> 2 Mkr
50278	Hyresgästpassning Gant magasin 3 SH	58,1
60252	Utbyggnad Kaj 2 Norvik	35,0
60169	EU-projekt elanslutning Stadsgården SH	32,8
60238	Kajreparation Norr mälstrand SH	17,0
50256	Utbildningslokal Magasin 3 SH	16,0
69022	Utveckling kaj 5 Kapellskär	15,0
60215	Ecosir på Strandvägen SH	15,0
50279	Hyresgästpassning Sjöfartsverket magasin 2 SH	15,0
60256	Ny spont Hammarbysslussen SH	9,0
60241	Solceller på byggnader SH	7,9
69033	Nya fendrar kaj 5 Kapellskär	5,5
69034	Markarbete P-plan omlastningsyta Kapellskär	5,0
59018	Anpassning på Finnlines terminalbyggnad Kapellskär	5,0
50283	Fasad och fönsterbyte magasin 3 SH	5,0
60268	Förlänga spontskydd på S164 Masthamnen SH	4,0
60274	Asfaltering frihamnen kaj 5 SH	4,0
60199	Flytt av elanslutning Polferries Kaj 3	3,4
59019	Solceller på terminalbyggnaden Kapellskär	3,0
50281	Hyresgästpassning magasin 6 SH	3,0
60275	Elanslutning mobil dispenser kaj 5-7 Norvik	2,5
60244	Åtgärder garantiåtgärder Värtan egen regi SH	2,5
69026	Utvecklingsprojekt & detaljplan Kapellskär	2,4
60283	Utvecklingsprojekt Nice etapp 2 Norvik	2,0
60269	VA frostskydd Strandvägen SH	2,0
60278	VA Innerstadskajer efter inventering SH	2,0

Underhåll

Stockholms Hamnar fortsätter att bidra till Stockholm stads upprustning av innerstadskajerna och underhållet av byggnader med kulturhistoriskt värde. För 2024 är underhållsbudgeten för hamnanläggningar och byggnader totalt 63,5 Mkr. Det är en ökning med tio Mkr mot 2023. Hela ökningen ligger på byggnadsunderhållet.

De största planerade underhållsåtgärderna på anläggningssidan är:

- renovering av betongkonstruktionen på huvudpumpstationen i Värtahamnen
- reparation av erosionsskydd vid kaj 2 i Nynäshamn
- pollarunderhåll i Norvik, samt fortsatt uppgradering av truckparkeringen p.g.a sättningar i mark
- reparation av fendersystem vid kaj 4 och 2 i Kapellskär

Avseende fastighetsunderhållet så är de största planerade underhållsprojekten fasadrenovering Värtaterminalen, renovering av klimatbehandlingssystem i Nynäshamns terminalbyggnad samt renovering av ytskiktet i terminalbyggnaden och kontoret i Nynäshamn.



Underhåll Budget 2024 (Mkr)

	Stockholm	Kapellskär	Nynäshamn	Norvik	Totalt
Anläggningar	29,9	4,4	4,4	6,3	45,0
Byggnader	10,7	2,2	3,5	2,1	18,5
Totalt koncernen	40,6	6,6	7,9	8,4	63,5

Ekonomisk översikt budget 2024

	2024 Budget	2023 Prognos 2	2022 Utfall	2021 Utfall	2020 Utfall
Volymer					
Nettoomsättning, Mkr	768	721	713	642	628
Förändring, %	7	-11	11	2	-29
Godsomsättning, milj ton	7,7	7,5	8,8	9,1	8,4
Passagerare, milj	8	7,7	7,9	4,7	3,6
Investeringar, Mkr	240	245	255	127	632
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int o kost, Mkr	-130	-100	-985	223	-122
Resultatmarginal, %	-17	-14	-138	35	-19
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	1	0	-13	4	-1
Balansomslutning, Mkr	6 146	6 038	7 113	7 023	7 331
Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	4 255	4 200	5 068	5 163	5 937
Synlig soliditet, %	24	26	24	20	14
Självfinansieringsgrad, %	35	46	71	6	12
Personal					
Antal anställda*	142	143	133	132	164
Omsättning per anst, Mkr	5	5	5	5	4
Lönekostnad/omsättning, %	20	21	20	21	26

*I budget, prognos och tertialbokslut avses antalet månadsanställda vid periodens slut.
Medeltalet anställda redovisas vid årsbokslut.



Rörelsens intäkter

Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 768 Mkr, vilket är en ökning med 47 Mkr jämfört med prognosen för 2023. Det är främst hamnavgifter och därtill relaterade servicetjänster som ökar, med drygt 40 Mkr. Medan det endast är en svag ökning av godsvolymerna så förväntas en större ökning av färjepassagerarvolymerna, upp sex procent. Prislistan för flertalet kundavtal har uppräknats enligt förändringen i konsumentprisindex. Även hyres- och arrendeintäkterna ökar, med nästan sju Mkr, jämfört med prognosen för 2023. En ökning främst hänförlig till indexering och omförhandling av befintliga hyresavtal.

Rörelsens kostnader

Driftkostnaderna är budgeterade till 335 Mkr, vilket är en kostnadsökning med 22 Mkr jämfört med prognosen för 2023. Ökningen är primärt relaterad till allmänna prishöjningar och ökade kostnader i samband med ett nytt bevakningsavtal. Även de ökade volymerna driver vissa driftkostnadsökningar.

En budget för personalkostnader på 157 Mkr innebär att kostnaderna ökar med sju Mkr jämfört med utfallet 2023. Kostnadsökningen beror främst på effekten av lönerrevisionen 2024. I övrigt är det i princip en oförändrad personalnumerär.

Avskrivningarna i budget 2024 ligger på 215 Mkr, vilket är en ökning jämfört med 2023 med drygt tre Mkr. Orsaken till ökningen är att det under 2024 slutförs ett antal större projekt. De största är i Stockholm, hyresgästanpassning, fasadrenovering och byte av fönster i magasin 3, ett nytt Slussenkontor och renovering Stockholm Exergis kaj i Värtan samt i Kapellskär utveckling av två kajlägen och det EU-finansierade projektet Superstar.

Resultat efter finansnetto

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 130 Mkr. Ägarkravet för 2024 är minus 142 Mkr.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen bedöms uppgå till 4 255 Mkr (4 200 Mkr) den 31 december 2024. Stockholms Hamns kreditlimit är 5 500 Mkr.

Totalt bedöms räntan under 2024 uppgå i snitt till tre procent vilket medför räntekostnader på 127 Mkr. Det ska jämföras med en beräknad genomsnittlig ränta på cirka 2,2 procent och räntekostnader på 94 Mkr för 2022.

Personal

Antalet månadsanställda vid årets slut år 2024 beräknas uppgå till 142. Det är en minskning med en person från det förväntade antalet månadsanställda vid utgången av 2023.



Kostnadskontroll och insatser för att vända resultatutvecklingen

De senaste åren, sen 2020, har haft en stor påverkan på Stockholms Hamnar med en pandemi och sen ett krig i Ukraina följt av en lågkonjunktur. Detta har medfört att bolaget har tappat passagerare och gods vilket har påverkar intäkterna markant. Oroligheterna i omvärld skapar en stor osäkerhet om hur trafiken utvecklas kring våra hamnar. Inbromsningen av ekonomin har nu även påverkat godsvolymer, vilka var opåverkade genom hela pandemin. De ökade drift- och räntekostnaderna har också gjort det svårare för Stockholms Hamnar att vända den negativa resultatutvecklingen. Pandemin och kriget i Ukraina fortsätter att påverka Stockholms Hamnar och effekterna har varit mer långvariga än vad de tidiga analyserna visade. Bolaget arbetar löpande med att anpassa hamnarna till den nya verkligheten.

För att få kontroll och vända den negativa resultatutvecklingen arbetar bolaget löpande med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom att titta på nya affärer/kunder samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling. Stockholms Hamnar stärker vidare bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar och underhåll. Till budgeten 2024 har Stockholms Hamnar sett över åtgärder för en ekonomi i balans. Åtgärderna har tagits fram för att stötta och leda organisationen med att arbeta med att öka lönsamheten på sikt i bolaget.

Exempel på åtgärder, kort- och lång sikt:

- aktiv dialog med befintliga kunder om att återstarta pausade linjer
- aktiv dialog med befintliga och nya kunder om nya linjer
- öka intäkterna i innerstadssegmentet genom översyn av verksamhet och omförhandlingar
- offensiv utvecklingsplanering i Norvik för att möta nya marknader, som t ex CCS
- strukturell omvandling av fastighetsbestånd för att attrahera mer inkomstbringande hyresgäster
- fortsatt arbete med att se över och dra ner alla kostnader som går att påverka
- i samband med att personal slutar ses arbetsuppgifter över och, om möjligt, omprioriteras befintliga personalresurser och ingen ersättningsrekrytering görs
- digitalisera och effektivisera användandet av system
- analys av effekter mark- och driftavtalet
- längre planeringshorisont i företaget, fokus på underhåll och investeringar

Härutöver förs också samtal med Stockholms Stadshus AB i syfte att se över möjligheten att överföra ägande av framförallt de pirer hamnen idag arrangerar för att därmed minska driftkostnaderna.



Resultat- och balansräkningar

Resultaträkning, Mkr

	Koncernen	
	2024	2023
	Budget	Prognos 2
Hamnavgifter	450	418
Hantering	33	37
Hyror/Arrenden	191	183
Servicejänster	63	54
Övriga intäkter	31	30
Summa rörelsens intäkter	768	721
Underhåll	-64	-54
Driftskostnader	-335	-313
Personalkostnader	-157	-150
Summa rörelsens kostnader	-556	-516
Rörelseresultat före avskrivningar	212	205
Avskrivningar	-215	-212
Rörelseresultat	-3	-6
Finansnetto	-127	-94
Resultat efter finansiella poster	-130	-100

Balansräkning, Mkr

	Koncernen	
	2024	2023
	Budget	Prognos 2
Anläggningstillgångar	5 881	5 788
Omsättningstillgångar	265	250
Summa tillgångar	6 146	6 038
Eget kapital	1 432	1 562
Minoritetsintresse	30	29
Avsättningar	32	27
Långfristiga skulder	1	1
Kortfristiga skulder	4 651	4 419
Summa eget kapital och skulder	6 146	6 038



Resultat per hamn, exklusive administrativa staber

Mkr	Stockholm		Kapellskär		Nynäshamn/Norvik	
	Bu-24	P2-23	Bu-24	P2-23	Bu-24	P2-23
Rörelsens intäkter	508	471	131	120	133	134
Övriga externa kostnader	-274	-249	-34	-29	-58	-56
Personalkostnader	-65	-60	-21	-20	-19	-20
Avskrivningar	-100	-94	-35	-34	-79	-80
Summa rörelsens kostnader	-438	-404	-89	-84	-156	-155
Rörelseresultat	69	67	42	36	-23	-21
Rörelsemarginal, % exkl administrativa staber	14	14	32	30	-17	-16

Bilaga 1; Styrelsetabell Budget 2024 Stockholms Hamnar

Bilaga 2; ILS Verksamhetsplan 2024 Stockholms Hamnar

Bilaga 3; Ledningens genomgång Informationssäkerhet 2024 Stockholms Hamnar

Bilaga 4; Innovationssatsningar 2024 Stockholms Hamnar