

Treårsplan 2025-2027 Tertianal 1 2024

Stockholms Hamn AB

Innehållsförteckning

Analys av bolagets verksamhet	3
Investeringar.....	9
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	11
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	11
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	11
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	12
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	14
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	16
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	16
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	17
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	17
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	17
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	18
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	18

Analys av bolagets verksamhet

Hög inflation och stigande räntor urholkat de svenska hushållens köpkraft. Lågkonjunkturen väntas fördjupas innan den vänder uppåt något under den andra halvan av 2024 men det väntas dröja ändå till 2026 innan svensk ekonomi är i konjunkturell balans. Lågkonjunkturen kommer att fortsätta att påverka Stockholms Hamnars verksamhet under hela treårsperioden men med en förhoppning om att läget lättar under 2026-2027. Den kommande treårsperioden kommer ett stort fokus för Stockholms Hamnar vara på miljö- och beredskapsfrågor men även på att få kontroll på och vända den negativa resultatutvecklingen.

Fokus på sjöfart och smart användning av hamninfrastruktur

Stockholm är ett centralt nav i Östersjöregionen och sjöfarten är helt central för handel och transporter på Östersjön i öst-västlig riktning. Stockholms Hamnar har det senaste årtiondet genomfört en rad satsningar för att skapa en modern och välfungerande hamninfrastruktur i regionen. Öppnandet av Stockholm Norvik Hamn har ytterligare stärkt bolagets förmåga att bidra till en effektiv varuförsörjning i regionen. Den positiva utvecklingen i Kapellskärs hamn med nya fartyg och strategiska investeringar i infrastrukturen främjar också effektiva godsflöden på ett tydligt sätt.

Strategin inför kommande treårsperiod är att i än högre grad nyttja den befintliga infrastrukturen så effektivt som möjligt. Detta blir särskilt viktigt i de stadsnära hamnarna i Nynäshamn och Stockholm. Det kommer framöver också vara viktigt att kunna möta rederiernas efterfrågan efter ändamålsenlig infrastruktur och effektiva flöden.

Hamnens framtida kapacitet

I ägardirektiven för 2023 gavs Stockholms Hamnar uppdraget att tillsammans med bland annat exploateringskontoret ta fram en ny hamnkapacitetsutredning. Utredningens syfte var att ge långsiktiga planeringsförutsättningar för sjöfarten i Stockholm och möjliggöra ett effektivare nyttjande av hamnkapaciteten. Vidare uppdrogs att vara bidragande till att möjliggöra tillskott av byggrätter för bostäder och arbetsplatser samt ge stabila planeringsförutsättningar för pågående stadsutvecklingsprocesser, till exempel Norra Djurgårdsstaden och på östra Södermalm. En viktig beståndsdel i detta arbete avsåg också att den framtida kapaciteten skulle bidra till att säkerställa långsiktigt hållbara ekonomiska förutsättningar för verksamheten inom Stockholms Hamnar.

Under 2023 arbetade en styrgrupp och en arbetsgrupp bestående av Stockholms Hamnar, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret samt Stockholm Stadshus AB med fakta och möjliga scenarier för både kajkapacitet samt möjliga scenarier för ytterligare bostadsbyggande. I och med budget för 2024 fick kapacitetsutredningen riktning från kommunfullmäktige; ”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.” Detta har skapat mer distinkt riktning och arbetet inriktar sig nu på att ta fram möjlig bebyggelsevolym för Loudden samt för Masthamnen med bibehållen hamnverksamhet. Från och med 2024 finns en berednings- och genomförandestruktur etablerad för genomförande i enlighet med KFs beslut. Det övergripande utredningsarbetet avslutas därmed. Arbetet ska rapporteras under våren 2024 till styrelsen för Stockholm Hamnar.

Avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. och avtal om drift och underhåll, tillsyn av kajer och bryggor, slussar m.m.

Inom bland annat följande områden förutses att förändringar i Stockholms Hamns avtal med exploateringsnämnden angående nyttjande av mark för hamnverksamhet med mera kan komma att ske under avtalsperioden som löper fram till 31 december 2031.

- Värtahamnen kommer att ändras med anledning av detaljplanläggning i Energihamnen.
- Frihamnen kan komma att ändras med anledning av kommande detaljplanläggning av området

- Frihamnen/Värtahamnen, kommande spårvägslinje från city till Ropsten
- Victoriaslussen samt mark, kaj och övrig anläggning som tillfälligt frångått avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet m.m. på grund av projekt Slussen.

Utöver ovan angivna förändringar kan även behov av förändring i avtal om nyttjande av mark för hamnverksamhet uppstå som en konsekvens av ovan nämnda hamnkapacitetsutredning.

Samverkan för mer levande kajer i Stockholm

Stockholms Hamnar arbetar sedan 2021 med stadens kajstrategi. Stockholms Hamnars verksamhet och kunder bidrar till strategins genomförande. Exempel på det är konst- och ljusinstallationer längs Söder Mälarstrand, autonom och eldriven passagerarfärja över Riddarfjärden, nya serveringar på Strandvägen samt ambulerande padelbana med café vid ett antal kajer.

Den kajbalkong som invigdes hösten 2023 på Söder Mälarstrand är ett exempel på innovativt pilotprojekt med syfte att göra kajen attraktivare att vistas på och samtidigt bidra till hållbarhet och biologisk mångfald då den är en oas för lekande fiskarter. Vidare pågår ett arbete med att identifiera lämpliga platser för attraktiva kajer med bad, bastu och båtliv i kombination med attraktiva besöksmål av olika slag samt fungerande citynära sjöfart. Ytterligare ett exempel är den vattenanvisningstävling som lanserades 2023 och där ett nytt avtal förväntas tecknas 2024 med en aktör som kan utveckla och driva en flytande verksamhet vid Strandvägskajen.

Det finns därmed i dag en mängd initiativ för att göra kajerna mer levande samtidigt som goda förutsättningar för rörlig sjöfart kan upprätthållas och utvecklas. En framgångsfaktor för genomförandet av kajstrategin är en fortsatt samverkan mellan framför allt hamnen, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret. För Stockholms Hamnars del väntas projekt med restauranger och annan publik verksamhet på vattnet vid kajerna att vara i fokus under kommande år.

Stockholms attraktionskraft för besökare säkerställs

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. De senaste årens sviktande passagerarsiffror som följd av pandemin och kriget i Ukraina har föranlett ett viktigt arbete för att främja Stockholm som destination. Stockholms Hamnar stärker sin samverkan med aktörer inom besöksnäringen för att hitta nya affärsmöjligheter med koppling till färje- och kryssningspassagerarnas behov. En särskild satsning riktad till den finska marknaden pågår under 2022-2024. Framöver kommer marknadsföringsinsatser riktade till de finska och baltiska marknaderna samt kryssningssegmentet globalt fortsatt vara av stor vikt för att stärka Stockholm som destination. Vidare kommer utformningen av stadsmiljöerna i närheten av hamnområdena att ha allt större betydelse för attraktionskraften och det finns en stor förbättringspotential vid framför allt Värtahamnen och Frihamnen.

Stockholm Norvik som logistiknav för transport av koldioxid

För att minska halterna av koldioxid i atmosfären pågår en snabb utveckling av teknik för att fånga in koldioxid i rökgaser och pumpa ned denna i berggrunden, så kallad CCS (carbon capturing and storage). Flera fjärrvärmebolag i Mälardalen ligger långt fram i denna teknikutveckling. Stockholms Hamnar har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering, med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön. Stockholms Hamnar har goda möjligheter att bidra till detta arbete genom att etablera ett logistiknav för koldioxid i Stockholm Norvik Hamn. Under den kommande treårsperioden kommer fördjupade avtalsdiskussioner med potentiella aktörer att genomföras, liksom fortsatta detaljstudier och eventuell projektering samt tillståndsansökan att genomföras. En eventuell uppbyggnad av ett logistiknav för transport av koldioxid i Stockholm Norvik kräver investeringar i nya kajlägen för bolaget. Denna nya verksamhet innebär en betydande affärsmässig potential för bolaget.

Insatser mot narkotika

Införsel av narkotika i landet är ett utmanande samhällsproblem. En stor del av införseln smugglas i det kommersiella varuflödet via landets hamnar. Bolaget arbetar nära Tullverket för att på alla sätt minska

denna smuggling. Hamnens befintliga samverkansavtal med Tullverket är under revidering för att samarbetet ska bli ännu djupare och nära.

Stärkt innovationsförmåga

För att möta framtidens utmaningar inom exempelvis miljöområdet och för att bedriva en affärsfrämjande, konkurrenskraftig verksamhet behöver Stockholms Hamnar stärka sin innovationsförmåga och hitta goda exempel på utvecklingsprojekt. En särskilt stor potential finns i digitalisering av verksamhetens processer. Det handlar såväl om interna arbetssätt för ökad effektivisering som samarbete och gränssnittet gentemot kund i syfte att tillsammans hitta smarta och resursbesparande lösningar. Därutöver försöker hamnen hitta smarta och effektiva lösningar i de investeringar som genomförs under perioden.

Kostnadskontroll och insatser för att vända resultatutvecklingen

Stockholms Hamnar kommer fortsatt att vara påverkat av lågkonjunkturen och det förändrade resmönstret på grund av kriget i Ukraina under hela eller delar av treårsperioden 2025-2027. 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 tog Stockholms Hamnar fram 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. Stockholms Hamnar kommer även fortsatt under treårsperioden att arbeta med att se över sitt lokalbestånd och hyra ut så mycket som möjligt för att på så sätt öka hyresintäkterna 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
- se över vårt egna lokalbestånd och hyra ut mera
- flera möjliga uthyrningar av vakanta lokaler
- 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
- alla rekryteringar går igenom VD
- konsulter dras ner i den mån som är möjligt
- digitalisera och effektivisera användandet av system
- analys av effekter mark- och driftavtalet
- längre planeringshorisont i företaget, fokus på underhåll och investeringar
- kartläggning av energiförbrukning och på så sätt minska energiförbrukningen
- utföra markskötsel i egen regi istället för att använda leverantörer

Härutöver förs också samtal med Stockholms Stadshus AB i syfte att se över möjligheten att överföra ägande av framförallt de pিরer hamnen idag arrenderar för att därmed minska driftkostnaderna, räntekostnader och upplåning.

Under perioden har bolaget i avsikt att utöka resurserna för att kunna söka mer extern finansiering från till exempel EU:s fonder och program.

Marknadsförutsättningar

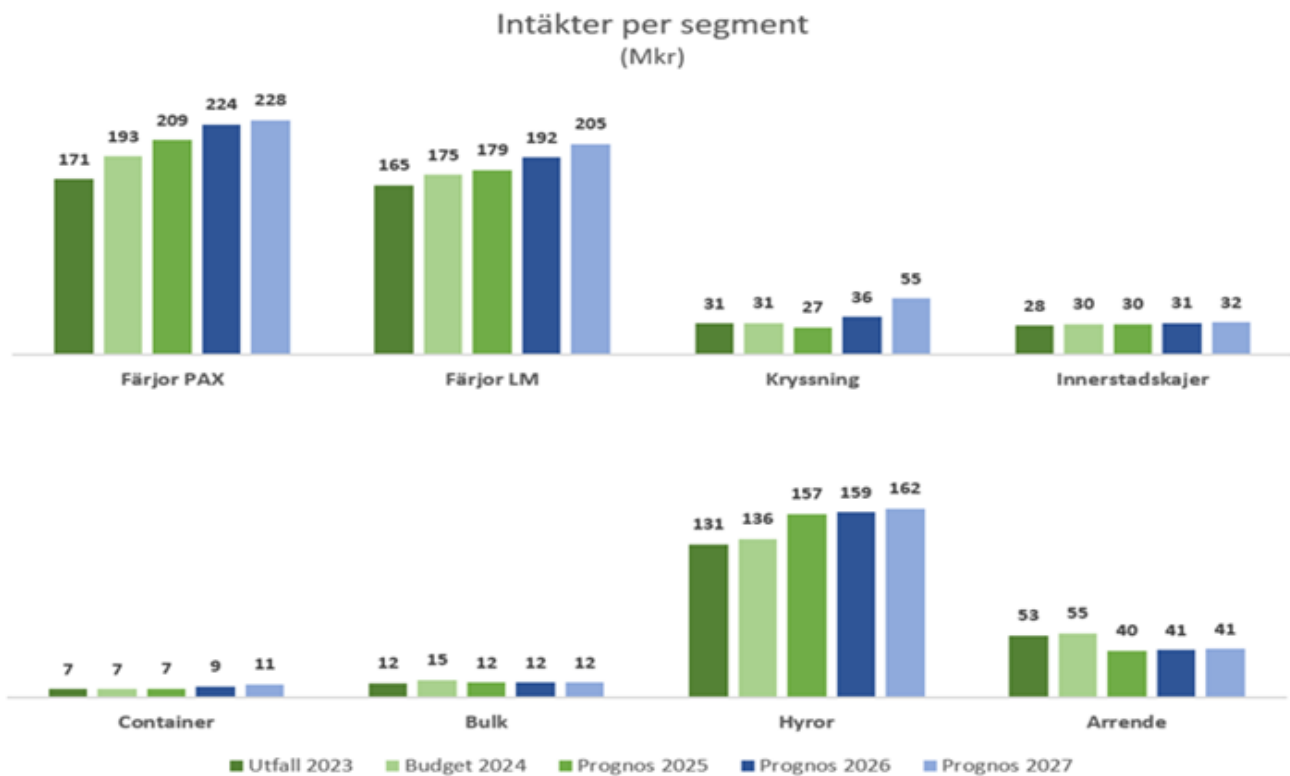
Stockholms Hamnar är en av världens största passagerarhamnar och en mycket viktig del av Stockholms

besöksnäring. Covid-19-pandemin påverkade Hamnens intäkter mycket negativt. När pandemin äntligen ebbade ut startade Ryssland den fullskaliga invasionen av Ukraina. Kriget har lett till kraftigt ökade bränslekostnader för sjöfartskunderna samtidigt som passagerarvolymerna inte kommit tillbaka till samma nivåer som före pandemin. Särskilt drabbat har den passagerardrivna trafiken blivit, som redan var i ett svårt finansiellt läge. Detta har lett till att passagerarrederierna har fortsatt lägre kapacitet än innan pandemin, men under treårsperioden är förväntningen att ytterligare kapacitet återförs.

Färjagodset var påverkat i mindre utsträckning än passagerarvolymerna under pandemin. Den allmänna nedgången i konjunkturen det senaste året och nedgången inom byggsektorn i synnerhet, har dock påverkat efterfrågan på godstransporter negativt i Stockholms Hamnars hamnar. Bolaget förväntar sig en stigande efterfrågan på godstransporter med stigande volymer som följd under 2025 och 2026.

Kriget i Ukraina, oroligheterna i Mellanöstern och dess följder på bränslepriser, säkerhetsläge och fraktpriser skapar en stor osäkerhet för marknadsutvecklingen under den kommande treårsperioden.

Hamnavgifter, hyror och arrenden, intäkter per segment i Mkr



Passagerare

Efter ett antal år med omvärldsfaktorer som påverkat passagerarvolymerna kraftigt negativt ser det nu ut som att ljusare tider är att vänta. De passagerartunga färjerederierna har senaste året stärkt sina finansiella resultat och utökar med försiktighet antalet fartyg på flera av färjelinjerna. Resandet har ökat och de ekonomiska förhållandena är mer gynnsamma för att en trafikstart ska vara ekonomiskt hållbar. Bolaget räknar med att passagerarantalet blir något bättre under perioden än 2024 med en förväntning på 2026 och 2027 med en fortsatt positiv utveckling med ökande passagerarvolymer.

Efterfrågan på kryssningar är mycket stor och kryssningssegmentet är tillbaka på nivåer som är bättre än innan pandemin på världsbasis. Stockholm står sig fortsatt mycket stark som en populär kryssningsdestination. Däremot lider destinationer i norra Östersjön fortfarande av omvärldsfaktorer med kriget i Ukraina. Det innebär att St. Petersburg i Ryssland fortsatt är stängt som har varit en historiskt viktig destination på kryssningsrutterna. Detta gör att 2025 kommer spegla 2024 i stort, men Stockholms Hamnar

ser en tendens till en positiv förändring i bokningarna till 2026/2027. Arbetet att utveckla Stockholm som premiumdestination för kryssning fortgår under planperioden.

Gods

Bolaget har sett en minskning av de viktiga godstransporterna genom Stockholms Hamnar under de senaste åren. Bidragande orsaker är den oroliga omvärld som numera har blivit vardag men även det ökade ränteläget gör att varuflöden minskar. En ytterligare effekt av det höjda ränteläget leder till en kraftig inbromsning i den för Stockholms Hamnar så viktiga byggsektorn.

Kunderna ser nu att godsvolymer har stabiliserats på nya lägre nivåer, och ser med tillförsikt fram emot den kommande treårsperioden. För den kommande perioden är förväntan att rederiernas investeringar i nya och större fartyg långsiktigt kommer leda till en positiv volymutveckling. Prognosen är svagt ökande volymer under 2025 och den trenden förväntas fortgå fram till och med 2027.

Den svaga svenska kronan ihop med konjunkturläget påverkar efterfrågan, dock är bedömningen att de nödvändiga konsumtionsvarorna till Mälardalen kommer att fortsätta importeras via Stockholms Hamnar.

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 35 stycken. Inom regionen pågår ett utredningsarbete för hur den framtida pendelbåtstrafiken kan utvecklas. Stockholms Hamnar kommer delta i regionens arbete att utveckla den vattenburna kollektivtrafiken. Bolagets ekonomiska förutsättningar kopplat till kollektivtrafik på vatten kommer behöva genomlysas under planperioden.

För de närmaste åren bedöms skärgårdstrafiken kvarstå på en oförändrad nivå, det baseras på befolkningsutvecklingen i regionen samt utvecklingen inom turismen. Intäkterna ökar mindre än beräknat och det beror på att Sjöfartsverket från och med 2024 inte längre betalar för de handelsfartyg som passerar Hammarbyslussen. Ett arbete med att se över gällande prissättningsmodell för hamn- och skärgårdstrafiken kommer att genomföras vilket på längre sikt kan öka intäkterna.

Fastigheter

Stockholms Hamnars byggnader är till största del lokaliserade i Frihamnen och Värtahamnen. Exploateringskontorets projekt inom området fortlöper och den första byggstarten i Södra Värtahamnen initierades under andra halvan av 2023. På sikt kommer områdets utveckling bidra till ett större kundunderlag för fortsatt utveckling av tjänste- och serviceutbudet i Frihamnen och Värtahamnen. Uthyrningsläget bedöms däremot på kort sikt uppvisa negativ trend med ett större utbud av lokaler inom marknadsområdet och följeffekterna av en svagare konjunktur.

Lokalhyresintäkterna i Hamnens byggnadsbestånd beräknas öka under perioden 2025 till 2027. Ökningen består i huvudsak av nya uthyrningar i Magasin 3 och 6, omförhandlingar och utveckling av fastighetsbeståndet i Frihamnen. Efter antagandet av den nya detaljplanen för Energihamnen, vilket planeras ske 2024, beräknas arrendeintäkterna sjunka väsentligt till följd av att arrendatorerna erhåller tomträtt respektive äganderätt, vilket för 2025 motsvarar ett intäktsbortfall på nästan 17 Mkr. Intäktsbortfallet kompenseras genom högre lokalintäkter i det samlade fastighetsbeståndet och utfallet för 2025 beräknas därför ligga i linje med det för 2024.

För att nå långsiktiga intäktsmål är inriktningen att fortsätta arbetet med att förädla de stora magasinerna i Frihamnen. Stockholms Hamnar utvecklar lokalbeståndet utifrån byggnadernas status, övergripande strategier för de olika delområdena och Stockholms stads pågående planering. Inom beståndet, framför allt på Frihamnspiren, finns möjligheter att på sikt öka fastighetsvärden och hyresnivåer. Detta genom en omställning till kontor, utställning, utbildning med mera. och insatser för att öka områdets attraktivitet tillsammans med nuvarande och kommande fastighetsägare i området.

Ekonomisk utveckling

Resultat

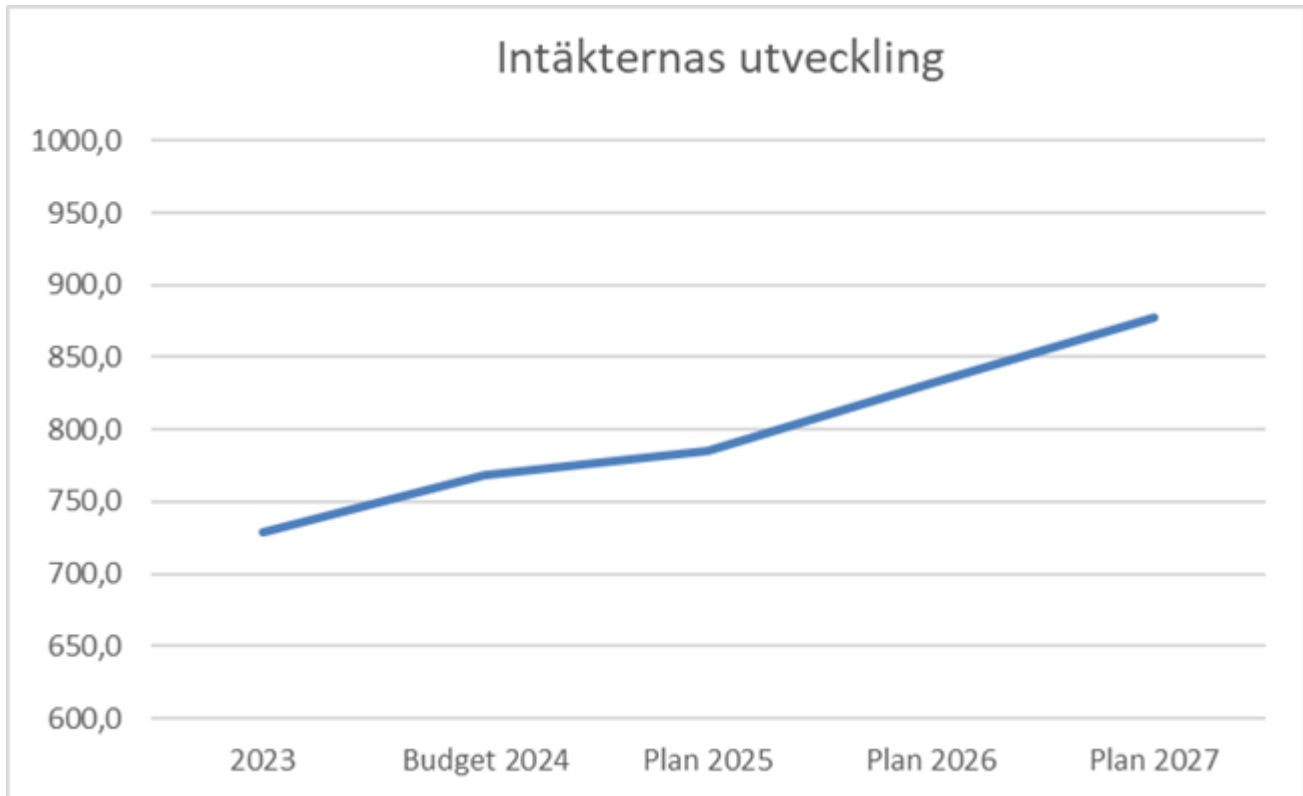
I beräkningarna för intäkter har följande KPI-förändring använts:

2025: + 2,7 %

2026: + 1,5 %

2027: + 2 %.

Koncernens nettoomsättning i Mkr



Intäkterna ökar totalt med nästan 150 Mkr mellan 2023 och 2027.

Intäkterna för hamnavgifter utvecklas positivt under perioden men ökar inte i den takt som Stockholms Hamnar tidigare prognostiserat på grund av konjunkturen och kriget i Ukraina. 2027 är intäkterna beräknade till 543 Mkr. Det innebär en ökning med 129 Mkr sedan 2023. Mot budgeten 2024 ökar hamnavgifterna med 93 Mkr under perioden. Ökningen mellan 2024 och 2025 är däremot marginell (14 Mkr) och beror på att godset väntas fortsatt vara påverkat under hela 2025. I antagandena antas inte alla linjer vara tillbaka som tidigare som till exempel Riga och Tallink Silja anlöper med ett fartyg istället för två på Åbo linjen. Hanteringsintäkterna väntas däremot minska (minus fem Mkr) under treårsperioden och beror på minskad godshantering samt att Finnlines nya fartyg i Kapellskär angör utan manuell hantering i och med den nya anläggningen (så kallade "automoooring").

Hyses- och arrendeintäkterna ökar och ligger vid utgången av prognosperioden på 203 Mkr, att jämföra med 184 Mkr 2023. Det är en ökning med 19 Mkr. Detta trots att arrendeintäkter på 17 Mkr försvinner under perioden som avser tilldelning av tomträtt till Stockholm Exergi. Ökningen på 13 Mkr som sker mellan 2023 och 2025 beror på att hyresgästen GANT har tillträtt sina nya lokaler i Magasin 3 samt en ny hyresgäst i Magasin 6.

Servicetjänster ökar med nio Mkr från utgången av 2023 till 2027 då flera fartyg enligt plan förväntas att elansluta.

I treårsprognosen förutsätts driftkostnaderna minska som andel av intäkterna. 2027 beräknas kostnaderna

uppgå till 355 Mkr, vilket är en ökning med 35 Mkr eller fem procent jämfört med intäktsutfallet för 2023. Samtidigt ökar intäkterna med nästan 20 procent. Bolaget arbetar aktivt med ökad kostnadseffektivisering vilket medför att kostnaderna inte ökar med samma utsträckning som intäkterna.

Antalet anställda under prognosperioden beräknas uppgå till 143 personer vilket är en ökning med en person mot budget 2024. Detta är en ökning med fyra personer jämfört med medelantalet anställda under 2023. Personalkostnaderna ökar med antalet anställda samt förväntad årlig lönerrevision.

Avskrivningarnas andel av intäkterna minskar marginellt under perioden. Vid slutet av 2027 är avskrivningarna 244 Mkr, vilket motsvarar 28 procent av totala intäkterna. Avskrivningarna minskade 2023 på grund av nedskrivningen av Stockholm Norvik Hamn som gjordes i bokslutet 2022. Däremot ökar de successivt under treårsperioden med 19 Mkr i och med aktiverade pågående investeringar samt nya kommande som är planerade att göras.

Underhållsarbetet följer den upprättade underhållsplanen för anläggningarna och byggnaderna. För perioden 2025-2027 ligger underhållskostnaden på totalt 195 Mkr. Det är på samma nivå som den senaste treårsperioden. Underhållsarbetet har sedan pandemiåren legat något lägre än tidigare år.

Koncernens rörelseresultat före avskrivningar och räntekostnader förbättras under prognosperioden jämfört med utfall 2023 samt budgeten för 2024. Rörelsemarginalen som är 29 procent 2023 är vid utgången av treårsperioden 33 procent. Resultatet efter avskrivningar och räntekostnader för 2025 förväntas hamna på minus 118 Mkr med en förbättring 2026 till minus 106 Mkr, därefter minus 92 Mkr för 2027.

Finansiering

Planerade investeringar under perioden 2025 till 2027 summerar till 750 Mkr. Upplåningsräntan för perioden ligger på hög nivå. Upplåningen sker via stadens finanssenhet och beräknas hamna på 2,80 procent 2025, 3,10 procent under 2026 och 3,20 procent 2027 vilket är att jämföra med räntan för 2023 som hamnade på 2,20 procent. Detta medför att Stockholms Hamnars räntekostnader förväntas öka upp till 138 Mkr under treårsperiodens slut, vilket är att jämföra med räntekostnader 2023 på 96 Mkr. Ett finansiellt mål för prognosperioden är att 100 procent av investeringarna ska vara självfinansierade 2027. Upplåningen förväntas hamna på 4 321 Mkr per 31 december 2027. Det kan jämföras med 4 093 Mkr vid ingången av 2023.

Investeringar

Stockholms Hamnar har de senaste åren genomfört ett antal stora utvecklingsprojekt för att realisera Stockholms stads långsiktiga inriktning för hamnverksamheten och möjliggöra stadsutveckling inom tidigare hamnområden. Åren framöver kommer Stockholms Hamnar att fokusera på att investera i bolagets befintliga anläggnings- och fastighetsbestånd.

För prognosperioden beräknar Stockholms Hamnar göra investeringar för totalt 750 Mkr. Investeringarna fördelar sig under åren med 250 Mkr 2025, 250 Mkr 2026 och 250 Mkr 2027.

Under perioden tar fastighetsprojekten en stor del av investeringsutrymmet. Projekten avser hyresgästpassningar för nya hyresgäster i Frihamnsområdet samt Värtaterminalen och syftar till att fylla vakanser samt öka bolagets hyresintäkter.

I Norvik avslutas under perioden anläggandet av pålbryggor för stenulastning och i slutet av perioden planeras för anläggandet av ny kaj för hantering av flytande koldioxid.

Under 2024 kommer Trafikverkets upphandling av Gotlandstrafiken färdigställas vilket kan komma att påverka verksamhet och infrastruktur i Nynäshamns hamn. Under perioden planeras investeringar kopplade till vidmakthållandet och utvecklingen av Nynäshamns hamn i form av renovering av kaj 1 ("Gotlandsläget") och utbyggnad av kaj 3 ("Polenläget"). Vidare finns medel reserverade för en omDispositionering av hamnområdet avseende trafikflöden och intelligent trafikstyrning (ITS).

Inom områdena elektrifiering och energieffektivisering planeras för nyanläggning eller renovering i Kapellskär, Masthamnen och Containerhamnen i Norvik samt mätarbyten i alla hamndelar. Solcellsutbyggnad fortgår under 2025 i Frihamnsområdet.

I innerstaden utgörs de största posterna av utbyte av underjordiska avfallsanläggningar på Strandvägen och Klara Mälarstrand och i Stockholmshamnarna utmärker sig reparationer kaj 501, 502 och 503 ("Energihamnen") samt betongreparationer Stadsgården som de större anläggningsprojekten.

Hammarbyslussen är i behov av reparation, ombyggnad och tillbyggnad (ROT) men renoveringarna skjuts framåt ett år på grund av det försenade anläggandet av GC-bron mellan Södermalm och Gamla stan. Slussen ägs av Trafikkontoret men Stockholms Hamnar ansvarar för driften och underhållet av anläggningen. Ur ett sjöfartsperspektiv är detta en av de viktigaste investeringarna de närmaste tre åren. Vid sidan om Victoriaslussen är detta den viktigaste slussanläggningen för hela Mälarregionen. I avvaktan på att Victoriaslussen färdigställs har åtgärder på Hammarbyslussen tvingats avvakta. Det framtida investeringsbehov som föreligger för Hammarbyslussen behöver utredas och en fördelningsmodell mellan Stockholms Hamnars och Trafikkontorets gemensamma investerings- och finansieringsansvar för anläggningen tas fram.

Flera större vakanser har uppkommit i Stockholms Hamnars byggnadsbestånd på Frihamnspiren. Byggnaderna har tidigare används som bland annat arkiv. Lokalerna är svåra att hyra ut till nya hyresgäster med hänsyn till byggnadens specifika förutsättningar. Eftersom flera byggnader uppfördes för lagerverksamhet fanns ett begränsat behov av dagsljus, entréer, trapphus och hissar, behov som till viss del behöver omvärderas med hänsyn till dagens och framtidens hyresgästers behov. För att kunna öka hyresintäkterna och för att kunna hyra ut byggnaderna krävs investeringar. Insatser i fastighetsbeståndet som behöver göras ska generera positiva kassaflöden på sikt men kräver ett initialt investeringsutrymme.

Sammanfattningsvis kommer här nedan de största projekten under perioden 2025-2029:

Projekt	Uppskattad total kostnad (MSEK)	Beskrivning	Projekttyp ILS
Energihamnen kajreparationer	280*	Renovering av snart 100 år gammal kaj (ca. 300 m) i energihamnen.	Större UH /Ersättningsinvestering
Hammarbysluspaketet	132 *	Renovering av hammarbyslussens portar, betongtråg och avbördningskanal.	Större UH /Ersättningsinvestering
Elanslutning kryssning Frihamnen	190	Landelanslutningsutrustning på kaj. Exklusive anslutningsavgift	Strategisk Nyinvestering
Masthamnen fördjupning med permanent erosionsskydd	70	Fördjupning av kryssningsläge S167 med utförande av nytt erosionsskydd av betong	Strategisk ombyggnad
Fastighetsprojekt i Magasinen i Frihamnsområdet	111	Avser hyresgästanpassningar	Nyproduktion
Fastighetsprojekt i Värtaterminalen	40	Avser hyresgästanpassningar	Nyproduktion
Kaj 1 Stockholm Norvik Hamn	140	Ny kajanläggning i södra delen av Norvik hamn för t.ex. bulkhantering	Nyproduktion
Kaj 2 Stockholm Norvik Hamn	86*	Ny kajanläggning för stenulastning	Nyproduktion
Kaj 1 Nynäshamns Hamn	30	Renovering av pålar under kaj 1	Större UH /Ersättningsinvestering

Projekt	Uppskattad total kostnad (MSEK)	Beskrivning	Projekttyp ILS
Kaj 3 Nynäshamns Hamn	60	Ombyggnad av kaj 3 med kajdäck	Strategisk ombyggnad
Omdisponering hamnplan och ITS Nynäshamns Hamn	50	Omdisponering av hamnområdet avseende trafikflöden och intelligent trafikstyrning (ITS)	Strategisk ombyggnad
Ny infart Nynäshamns hamn	80*	Ny in- och utfart för all trafik belägen i norra änden av hamnen	Strategisk ombyggnad

*) Total kostnad omfattar kostnader utanför perioden 2025-2029



Utöver investeringarna i hamnanläggningar och byggnader görs inköp av maskiner och inventarier för cirka fem Mkr per år. För alla investerings- och underhållsprojekt över två Mkr upprättas en investeringskalkyl och genomförandebeslut tas sedan i Stockholms Hamnars investeringsråd och vid belopp över tio Mkr i bolagsstyrelsen. Det innebär att budgeterade projekt är preliminära innan genomförandebeslut fattats.

Fördelning per investeringstyp:

Projekttyp ILS	2025	2026	2027	2028	2029
Nyproduktion	108 700 000	117 100 000	-	-	-
Strategisk nyinvestering	49 600 000	20 000 000	111 800 000	145 200 000	23 200 000
Strategisk ombyggnad	1 100 000	25 400 000	57 100 000	16 900 000	66 200 000
Större UH/ Ersättningsinvestering	90 700 000	87 400 000	81 100 000	88 000 000	160 600 000
SUMMA	250 100 000	249 900 000	250 000 000	250 100 000	250 000 000

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

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm	 Fortsätta	Inom ramen för arbetet med Kajstrategin kommer bolaget föra dialog med berörda nämnder om möjligheten till badplatser och annan publik verksamhet längs kajer och strandlinjer.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Stockholms Hamnar arbetar aktivt och långsiktigt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten. Utgångspunkter för miljöarbetet är Stockholms Hamnars identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv samt Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner (bland annat för minskad klimatpåverkan). Målet är att Stockholms stad senast år 2040 ska vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030.

För Stockholms Hamnar är det viktigt att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och samtidigt samarbeta med rederier, hyresgäster och andra intressenter för att bidra till att också minska deras

miljöpåverkan samt för att främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.

För det strategiska miljöarbetet har en miljö- och klimathandlingsplan beslutats av styrelsen. Syftet med planen är att lägga fast en riktning på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i de årliga verksamhetsplanerna och budgetbesluten.

Miljö- och klimathandlingsplanen omfattar följande målområden:

Målområde	
Minskad klimatpåverkan och lägre utsläpp till luft	2040
Minskade negativa effekter av ljudnivåer	Löpande
Inga utsläpp av fossil koldioxid från truckverksamhet	2025
Helt fossilfri egen verksamhet	2030
Effektivare energianvändning i anläggningarna	2027 (-10%)
Ökad återvinning av avfall	2027 (85%)
Hållbar mottagning av svart- och gråvatten	Löpande

Utsläpp till luft av växthusgaser och luftföroreningar (kväveoxider, svaveloxider och partiklar) från sjöfarten inom Stockholms Hamnars hamnområden är den miljöaspekt som är mest betydande. Samtidigt har Stockholms Hamnar inte full rådighet över de aktiviteter som behöver genomföras. Viktiga åtgärder för att bidra till att minska sjöfartens utsläpp till luft är fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj samt att delta i utbyggnaden av laddinfrastruktur. Enligt EU:s regelverk Fit for 55 ska minst 90 procent av anlöpen från fartyg 5 000 GT, och som ligger längre tid än två timmar vid kaj, vara anslutna till land-el vid kaj 1 januari 2030. Detta krav innebär stora investeringar i ny hamninfrastruktur samt ökat behov av el och effektförstärkning, vilket är stora utmaningar.

Stockholms Hamnar kommer fortsättningsvis att arbeta med miljöincitament för att uppmuntra och premiera sjöfartskunder som gör mer på miljöområdet än vad regelverken kräver. Även fortsatt stöd i form av extern finansiering från staten och EU är nödvändigt för att kunna uppnå tydliga miljöförbättrande resultat.

Stockholms Hamnar redovisar sin verksamhet i enlighet med Global Reporting Initiative (GRI) sedan 2012, hållbarhetsrapporten är bestyrkt. Från och med rapporteringen 2022 har Stockholms Hamnar övergått till GRI Universal Standards. Den uppgraderade GRI-rapporteringen brygger över till det nya CSRD-direktivet (Corporate Sustainability Reporting Directive) som börjar gälla 2025 för medelstora företag och som kommer att ställa ytterligare krav på företagets hållbarhetsredovisning. Direktivet ska öka jämförbarheten mellan bolag samt kvaliteten i rapporteringen. Det ska också göra det enklare att investera i mer hållbara företag.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

För Stockholms Hamnar är det även viktigt att begränsa den egna klimatpåverkan och uppnå en verksamhet som är fossilfri. För detta behöver aktiviteter genomföras avseende truckverksamheten (godshanteringen på hamnplan), energianvändningen i byggnader, drivmedelsförbrukningen för Stockholms Hamnars fordon, resor i tjänsten samt upphandlade transporttjänster. De totala fossila koldioxidutsläppen från Stockholms Hamnars egen verksamhet är betydligt lägre än sjöfartens utsläpp. För den egna verksamheten finns samtidigt större rådighet att uppnå minskad klimatpåverkan. Övergången till biodiesel (HVO100) för truckverksamheten inom hamndriften har inneburit en väsentligt lägre klimatpåverkan. Inom detta område bevakas även utvecklingen av bland annat elektrifierade arbetsfordon.

Som ett led i arbetet med resurseffektiviseringar genomförs energikartläggningar för att identifiera åtgärder för minskad energianvändning i Stockholms Hamnars byggnader och hamnanläggningar. Åtgärder för effektiviseringar genomförs i enlighet med de årliga kartläggningarna. Stockholms Hamnar fortsätter att satsa på ökad egen produktion av el, för att öka mängden förnybar el i samhället.

Företaget har tagit flera åtgärder för att nå målet att minska energiförbrukningen med minst 10 procent i företagets infrastrukturanläggningar och byggnader. Under 2024 planeras lanseringen av tre huvudprojekt för att samordna företagets insatser: ett övergripande energiövervakningssystem med uppdaterad infrastruktur för energimätning, ett pilotprojekt för intelligent styrning av byggnaders värme, ventilation, kyla och belysning, samt en systematisk granskning av byggnaderna och anläggningarnas uppvärmningssystem.













Jämfört med 2023 års energiförbrukning beräknar bolaget följande energibesparingar under 2025-2027;














2025; -2 %

2026: -5 %

2027: -10 %

Det avfall som uppkommer i den egna verksamheten (kontor, drift och projekt) ska i så stor utsträckning som möjligt gå till materialåtervinning, före energiutvinning. Ökat fokus är på möjligheterna till återanvändning av material från till exempel ombyggnadsprojekt. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten samt fast avfall från fartyg bedrivs löpande i hamndriften. Ett utvecklingsområde är ökad utsortering av matavfall från fartyg, för att förbättra kvaliteten på det lämnade avloppsvattnet och öka tillgången på biogas som potentiellt sjöfartsbränsle.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar som EUs lagstiftnings Fit for 55, gällande rapportering och integrering av sjöfart i EUs utsläppshandel	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Arbetssättet är väl integrerat i ordinarie verksamhet genom bland annat informationsutbyte och aktivt deltagande i Baltic Ports Organisation och European Sea Ports Organisation.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och minskad användning av plast med hjälp av incitament	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Bolaget har som ett sina miljömål att öka återvinningen av avfall och arbetet sker löpande. Att utveckla arbetssätt för minskad användning av plast med hjälp av incitament kommer inte färdigställas 2024.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Bolaget har som ett av sina egna miljömål att arbeta med energieffektivisering och utveckling av den egna energiproduktionen.
 Fortsätta arbetet med miljödifferiering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Arbetet fortgår med vidareutveckling av miljödifferierade hamnavgifter samt fortsatt utbyggnad av elanslutningar av fartyg vid kaj, för att uppnå långsiktiga miljömål (fossilbränslefri sjöfart 2040) och kommande regelverk inom ramen för EU:s Fit for 55.
 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	Långsiktigt arbete väl integrerat i verksamheten. Deltagande i olika samarbetsprojekt och utvärdering av möjligheten att få extern finansiering finns alltid med i miljö- och klimatarbetet.
 Installera solceller på stadens fastigheter där det lämpar sig för att öka	 Avsluta	Detta ägardirektiv lades in i ILS av Bolaget innan nedanstående, kompletterande ägardirektiv om solceller

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
den lokala elproduktionen		blev tilldelat. Detta ägardirektiv kan därmed avslutas med hänvisning till att nedanstående fortsätter.
 Samverka med regionen kring planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Arbeta med att utveckla kollektivtrafik på vatten är del i den ordinarie verksamheten.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen	 Fortsätta	Långsiktigt arbete att utreda möjligheter och installera solcellsanläggningar på byggnader.
 Utreda och vidta åtgärder som bör genomföras för att bidra till fossilfribränslefri sjöfart, hamndrift och alternativa drivmedel	 Avsluta	Inom ramen för revideringen av Bolagets Miljö- och klimathandlingsplan under 2024 kommer utredning att ske. Åtgärder som exempelvis energieffektiviseringar, solcellsanläggningar, möjlighet att tillhandahålla alternativa drivmedel mm omhändertas i andra ägardirektiv.
 Utreda Stockholm Norvik Hamn som ett möjligt logistiknav för koldioxidavskiljning och lagring (BECCS och CCS)	 Fortsätta	Den första utredningsfasen är avslutad men arbetet kommer fortsätta med fördjupade diskussioner med potentiella aktörer och detaljstudier samt eventuell projektering och tillståndsansökan.
 Utreda åtgärder som gör Stockholms hamnar till hållbar premiumdestination för internationell kryssning, där den trafik som uppvisar hög miljöstandard och litet klimatavtryck prioriteras	 Avsluta	Utredning bedöms färdigställas under 2024. Bolagets löpande miljö- och klimatarbete omfattar kryssningstrafiken och ingår i ordinarie verksamhet.
 Verka för fossilfria landbaserade anslutningar till alla hamnar inklusive bättre järnvägsförbindelser till och från Norvik	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Marknadsaktiviteter för att öka nyttjandet av järnvägen till och från Stockholm Norvik Hamn. .
 Öka ambitionen och driva utvecklingen mot en hållbar hamn i Sverige och Östersjön, inklusive samarbeten med Östersjöhamnar i de Gröna Sjöfartskorridorerna	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Att driva miljö- och klimatarbete i olika svenska och internationella samverkansforum ingår i ordinarie verksamhet.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Hamnarna är i allt större utsträckning strategiska noder för multimodala och hållbara transporter med stort inslag av elektrifiering, digitalisering och automatisering. Stockholms Hamnar behöver följa dessa trender och söka lämpliga strategier tillsammans med sjöfartskunder och andra intressenter. Av särskilt intresse är projekt som främjar överflytt av vägtransporter till sjöfart och järnväg i linje med den nationella godstransportstrategin. Att skapa infrastruktur och affärsmodeller för elektrifiering och hållbara bränslen för transporter på land och till sjöss blir allt viktigare under kommande år (bland annat till följd av EU:s Fit for 55) och där har hamnarna möjlighet att bidra till utvecklingen.

Stockholms Hamnars hamnområden är i många fall belägna nära bebyggelse och annan

samhällsverksamhet. Att fortsätta delta aktivt i dialog angående bullerfrågor i stadsutveckling och aktuella detaljplaner samt arbeta för att begränsa bullerstörningarna från hamn och sjöfart är därför en del av den ordinarie verksamheten.















Stockholms Hamnar har för närvarande 590 parkeringsplatser enligt befintligt markavtal och i ägda byggnader. Målet är att minst 50 procent av platser ska vara försedda med en uttagspunkt motsvarande normalladdning eller högre före sista december 2026. Fram till mars 2024 har Stockholms Hamnar totalt installerat 71 laddboxar. Bolaget avser att installera cirka 60 uttagspunkter per år mellan 2025-2027. Förväntat antal uttagspunkter vid utgången av åren 2024-2027;





2024: ca 200 st. motsvarande 34 %

2025: ca 260 st. motsvarande 44 %

2026: ca 320 st. motsvarande 54 %

2027: ca 380 st. motsvarande 64 %

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnära stadsutveckling	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Bolaget arbetar med att minska ljudstörningar från verksamheten inom ramen för miljötillstånd, Miljö- och Klimathandlingsplanen samt i syfte att främja stadsutveckling.
 Arbeta för en utökad användning av laddstationer inom den kommersiella sjötrafiken och stuveriverksamheten med hjälp av incitament	 Fortsätta	Bolaget kommer fortsättningsvis undersöka möjligheterna för ökad elektrifiering inom olika delar av verksamheten.
 Bistå i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten	 Fortsätta	Långsiktigt arbete och ingår i ordinarie verksamhet inom ramen för Miljö- och Klimathandlingsplan.
 Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Arbeta med möjligheterna att utveckla inlandssjöfart i större utsträckning ingår i ordinarie verksamhet.
 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	 Fortsätta	Långsiktigt arbete med att implementera Kajstrategin som kommer fortsätta.
 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	 Fortsätta	Ett första skede (vision och förslag till fortsatt arbete) i arbetet med kajstrategin och utveckling på Söder Mälarstrand kommer avslutas under 2024. Grund finns för fortsatt arbete.
 Tillsammans med trafiknämnden ta fram mål och förslag på åtgärder för att öka överflytten av gods från väg till vatten	 Fortsätta	Arbete kommer fortsätta efter 2024. Att verka för överflyttning av gods till sjövägen ingår i ordinarie verksamhet.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 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	 Fortsätta	Långsiktigt arbete med nya möjligheter i och med att Stockholm Norvik Hamn blir en del av det Europeiska TEN-T nätet.
 Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden så som hamnterminaler och parkeringar	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Att säkerställa och utveckla den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden ingår i ordinarie verksamhet.

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

För Stockholms Hamnar är det viktigt att vara en attraktiv arbetsplats för medarbetare och chefer. HR- och arbetsmiljöfrågor är en fortsatt viktig grund för verksamheten och Stockholms Hamnar arbetar aktivt med kompetensutveckling för både tjänstepersoner och arbetare. Inom bolaget finns många olika specialistfunktioner där både löpande och individuell kompetensutveckling är viktig för att bibehålla en hög och relevant kompetens i företaget.



Företagets chefer har en viktig roll i hur arbetsmiljön upplevs och utvecklas, därför fortsätter arbetet med chefskollegium flera gånger per år. För att samtliga medarbetare ska må bra, prestera och leverera sker det kontinuerliga och systematiska arbetsmiljöarbetet genom kartläggning, undersökning och riskbedömning. Utifrån detta sker planering och åtgärder för ständiga förbättringar.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Fortsätta arbetet med att utveckla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden fortsätta planeringen av hamnverksamhet och stadsutveckling i Stadsgården/Masthamnen med fokus på sjöfart och förstärkta stråk	 Avsluta	Arbetet med hamncapacitetsutredningen har övergått till en fas där fokus är på att ta fram möjlig bebyggelsevolym för Loudden samt för Masthamnen med bibehållen hamnverksamhet. Arbetet ska rapporteras under våren 2024 till styrelsen för Stockholm Hamnar.
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	 Avsluta	Särskild satsning på finländska och baltiska marknaderna har genomförts under åren 2022-2024. Kommer framöver hanteras inom ramen för ordinarie marknadsföringsarbete.
 Verka för att Stockholms Hamnars corehamnstatus återspeglas i såväl regional som statlig planering	 Avsluta	Ny förordning fastslår att samtliga hamnområden har statusen core- eller comprehensivehamn i TEN-T nätet. Detta är en grund i den regionala och nationella planeringen. Ägardirektivet kan anses avslutat men Bolagets bevakning av infrastrukturfrågor är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
		löpande i den ordinarie verksamheten.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Fortsätta	Arbete med aktiviteten ej påbörjat, bedöms fortsättas efter 2024.

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 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 fastighetsbestånden i Frihamnen, Värtan och Energihamnen och pröva överföring av fastigheter av strategiskt vikt till berörda nämnder och styrelser.	 Avsluta	Arbetet med hamnkapacitetsutredningen har övergått till en fas där fokus är på att ta fram möjlig bebyggelsevolym för Loudden samt för Masthamnen med bibehållen hamnverksamhet. Arbetet ska rapporteras under våren 2024 till styrelsen för Stockholm Hamnar.
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas	 Avsluta	Arbetet med hamnkapacitetsutredningen har övergått till en fas där fokus är på att ta fram möjlig bebyggelsevolym för Loudden samt för Masthamnen med bibehållen hamnverksamhet. Arbetet ska rapporteras under våren 2024 till styrelsen för Stockholm Hamnar.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





Stockholms Hamnar har en väl etablerad säkerhets- och beredskapsorganisation och prioriterar arbetet med säkerhet och civil beredskap högt. De senaste årens påfrestningar under pandemi och kriget i Ukraina har lett till fortsatt utveckling av verksamheten.

Stockholms Hamnar deltar aktivt i stadens samlade arbete med att bygga upp förmåga inom civil beredskap, det vill säga krisberedskap och civilt försvar. Bolagets arbete tar sin grund i den samhällsviktiga verksamhet som bedrivs. Bolaget har arbetat med att ta fram en krigsorganisation och genomför löpande förmågeutveckling genom utbildning och övning för att hantera händelser längs hela hotskalan, från begränsade incidenter till höjd beredskap och krig. Under den kommande treårsperioden kommer bolaget att fokusera på att fullt ut integrera bolagets struktur för kris- och krigsledning i stadens gemensamma ledningssystem. Ett särskilt prioriterat område kommer att vara arbete med världlandsstöd och betydelser av Sveriges medlemskap i Nato.

Bolagets aktiva deltagande i arbetet kring Samverkan Stockholmsregionen kommer att fortsätta under perioden. Härutöver planeras för en samlokalisering mellan Stockholms Hamnars och del av Sjöfartsverkets trafikcentral.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.	 Fortsätta	Bolagets arbete med civil beredskap är högt prioriterat och kommer fortsätta.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet	 Avsluta	Aktiviteter genomförs 2024 för att se över rutiner och interna arbetssätt samt gå igenom befintliga avtal.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Samverkan med andra aktörer nationellt och internationellt samt ett innovativt angreppssätt är viktiga framgångsfaktorer, inte minst mot bakgrund av att hamnarna är en länk i en längre transportkedja. Hamnar är av tradition både konkurrenter och samarbetspartners på såväl nationell som internationell nivå. Inom miljö- och hållbarhetsområdet samverkar hamnar ofta genom att sätta gemensamma mål och standarder och för att i övrigt lära av varandra. Ett aktivt samarbete med systerhamnar och rederikunderna är bland annat av stor vikt för att möjliggöra gröna sjöfartskorridorer i Östersjön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 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	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Omhändertas i upphandlingsförfarandet samt i uppföljning av leverantörer/entreprenörer.
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Att kommunicera och föra dialog med medborgare som berörs av hamnverksamheten ingår i ordinarie verksamhet.
 Söka extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program	 Fortsätta	Ordinarie verksamhet - Att nyttja möjligheten att söka extern finansiering kommer fortsättningsvis vara av stor vikt för kunna driva olika typer av utvecklingsprojekt.