

Stockholms Hamn AB Årsbokslut 2024

Februari 2025

Årsbokslut

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer
Stockholms Hamn AB

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

Vår revision är anpassad till koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

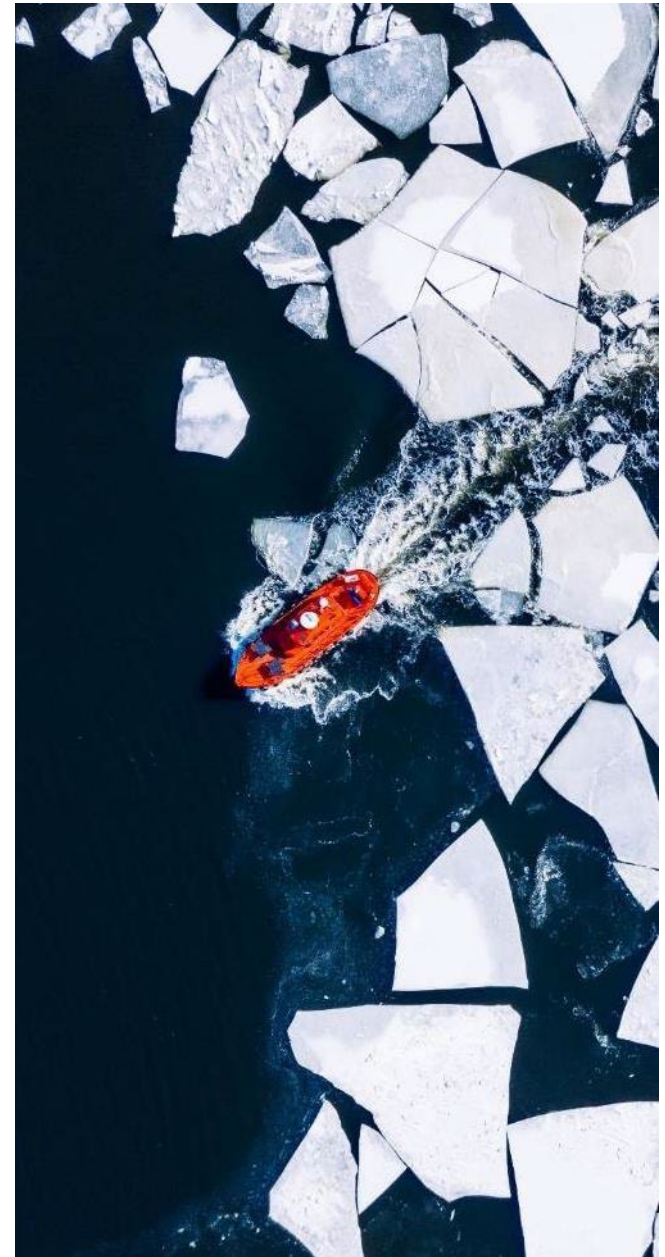
Denna rapport är primärt avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD, företagsledning och styrelse.

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

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander	Catarina Ellström	
Ansvarig revisor		Granskningsledare
Auktoriserad revisor	Auktoriserad revisor	



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2024. Revisionen har omfattat granskning av koncernens resultat- och balansräkning samt styrelsens och VDs förvaltning.

Följande aktiviteter kvarstår:

- Läsa och granska innehållet i årsredovisningen
- Läsa och granska hållbarhetsrapporten och hållbarhetsredovisningen
- Läsa och granska redovisning avseende transparansdirektivet
- Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen
- Inhämta uttalande från företagsledningen
- Avge revisionsberättelse

Slutsats

Preliminär slutsats

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

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

* Granskningen är inte avslutad vid tid för denna rapport

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



Agenda



INNEHÅLL

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Hållbarhetsredovisning
- 04 Nyheter

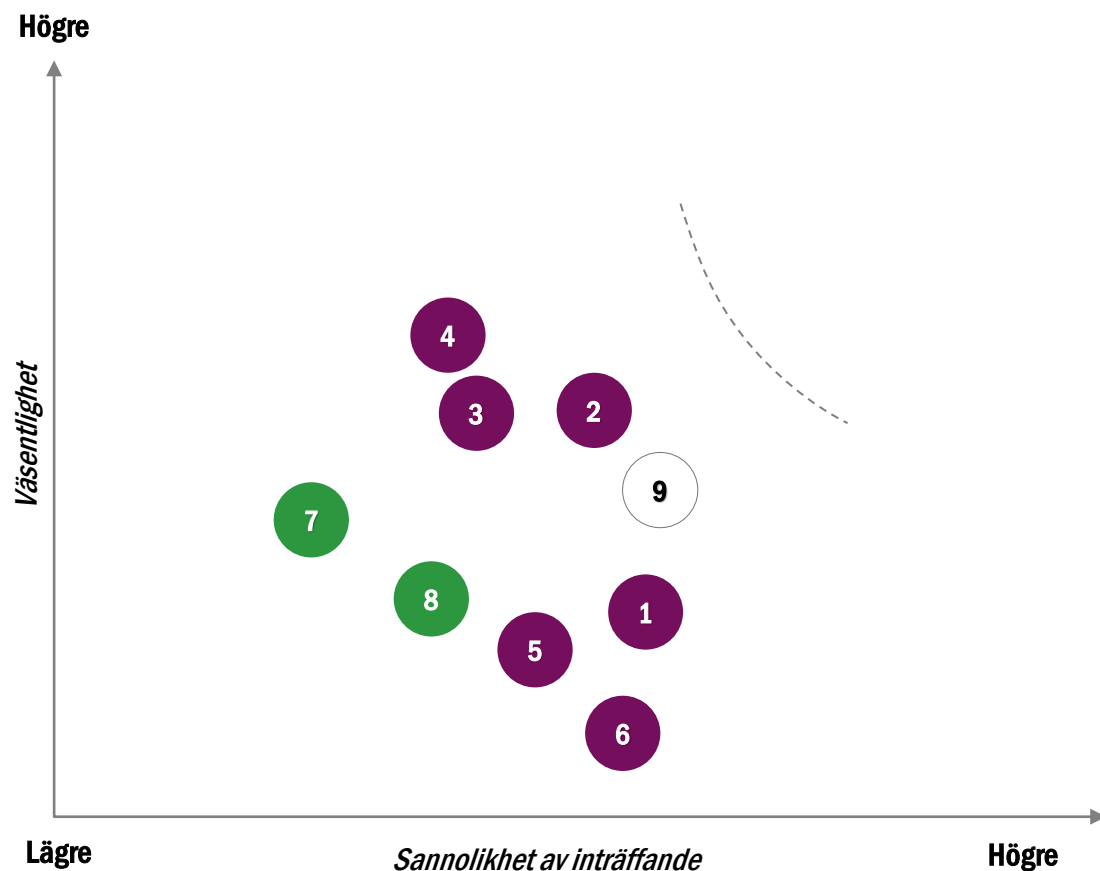
01

Riskbedömning och fokusområden



Riskbedömning och fokusområden

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



● Andra väsentliga revisionsområden

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

● Andra fokusområden i revisionen

7. Leverantörsskulder
8. Personalkostnader

Ej längre fokusområden i revisionen

9. Redovisning av fastighetsförsäljningar*

*Väsentligt område i Stockholms stadshus-koncernen, men vi har ej vetskap om några väsentliga fastighetsförsäljningar i Stockholms Hamn AB 2024.

02

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och balansräkning



Resultaträkning

Område	2024	2023	Skillnad TSEK	Skillnad %
Intäkter	753 483	729 016	24 467	3%
Övriga rörelseintäkter	1 380	247	1 133	459%
Övriga externa kostnader	-391 312	-371 185	-20 127	5%
Personalkostnader	-149 282	-144 913	-4 369	3%
Övriga rörelsekostnader	0	-1 560	1560	-100%
Av- och nedskrivningar	-226 606	-212 068	-14 528	7%
Rörelseresultat	-12 337	-464	-11 873	2 559%
Resultat från finansiella poster	-118 024	-95 482	-22 542	24%
Årets resultat innan skatt och bokslutsdispositioner	-130 361	-95 946	-34 415	36%

Resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	Nettoomsättningen uppgår till 753 MSEK vilket är en ökning om 24 MSEK jämfört med föregående år. Hamnintäkterna har ökat med 17 MSEK vilket främst beror på ökade serviceintäkter för el samt att några fartyg återkommit i trafik. Hyresintäkterna har ökat med 8 MSEK vilket beror på indexuppräknig och på nya hyresgäster.
Övriga externa kostnader	Övriga externa kostnader uppgår till 391 MSEK och har ökat med 20 MSEK (5%). Beror bland annat på högre kostnader kopplat till el i och med att fler fartyg elanslutits, ökade bevakningskostnader och högre kostnader för reparationer och underhåll än föregående år.
Personalkostnader	Personalkostnader uppgår till 149 MSEK och har ökat med ca 3% mot föregående år. Detta kopplas främst till den årliga lönerrevisionen.
Av- och nedskrivningar	Av- och nedskrivningarna uppgår 226 MSEK och har ökat med 15 MSEK mot föregående år. Förändringen beror på nya aktiveringar.
Resultat från finansiella poster	Räntenettot uppgår till minus 118 MSEK och kostnaderna har ökat med 22 MSEK jämfört med föregående år. Ökningen beror på ökad upplåning och att räntesatsen har ökat jämfört med föregående år.

Balansräkning

Område	2024-12-31	2023-12-31	Skillnad	%
Materiella anläggningstillgångar	5 729 591	5 706 868	22 723	0
Finansiella anläggningstillgångar	189 183	199 016	-9 833	-5%
Omsättningstillgångar	321 605	251 983	69 622	28%
Summa tillgångar	6 240 379	6 157 867	82 512	1%
Eget kapital	1 734 919	1 718 650	16 269	1%
Avsättningar	33 020	27 086	5 934	22%
Långfristiga skulder	2 025	2 154	-129	-6%
Kortfristiga skulder	4 470 415	4 409 977	60 438	1%
Summa skulder och eget kapital	6 240 379	6 157 867	82 512	1%

Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Materiella anläggningstillgångar	Materiella anläggningstillgångar har ökat med 23 MSEK jämfört med föregående år, och är således relativt i nivå med föregående år. Nyinvesteringar inom pågående projekt uppgår till 239 MSEK, och avser bland annat renoveringen av Magasin 3, elanslutningar för fartyg och nytt kajläge i Norvik. Avskrivningar har redovisats om 227 MSEK.
Omsättningstillgångar	Omsättningstillgångarna uppgår till 322 MSEK och har ökat med 70 MSEK jämfört med föregående år. Förändringen beror främst på en högre fordran avseende koncernbidrag än föregående år samt ökade kundfordringar.
Eget kapital	Eget kapital har ökat med 16 MSEK mot föregående år. Förändringen beror på årets resultat.
Kortfristiga skulder	Kortfristiga skulder uppgår till 4 470 MSEK och avser huvudsakligen skulden på koncernkontot. Posten har ökat med 60 MSEK och beror främst på ökad upplåning på koncernkontot.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Omvärldsfaktorer - Konjunktur och kriget i Ukraina	<ul style="list-style-type: none"> Stockholms Hamns verksamhet har de senaste åren påverkats och fortsätter att påverkas av effekterna av den tidigare höga inflationen och ränteläget. Det är framför allt godsvolymer som är lägre än historiskt i och med inbromsningen i handeln och byggbranschen. Kryssningssegmentet har senaste åren påverkats negativt av kriget i Ukraina. Östersjön har blivit ett mindre attraktivt resmål till följd av den geografiska närheten till kriget samt att Sankt Petersburg inte längre trafikeras. Stockholms Hamns intäkter från hyror och arrenden har inte påverkats väsentligt av nämnda omvärldsfaktorer. Det har dock skett en viss ökning av osäkra kundfordringar till följd av enstaka hyresgäster som inte haft möjlighet betala. 	
Värdering av Stockholm Norvik Hamn	<ul style="list-style-type: none"> Stockholm Norvik Hamn aktiverades under år 2020. Tillgångens bokförda värde uppgick till 3,8 miljarder kronor. Bolagets bedömning är att tillgången avser sådan tillgång som används i verksamhet som omfattas av den kommunala självkostnadsprincipen vilket innebär särskilda värderingsregler enligt K3, där nedskrivning inte per automatik behöver ske om verkligt värde understiger bokfört värde. Utifrån den analys som gjordes av Stockholms Hamns ledning, i samråd med Stockholms stadshus ledning, i årsbokslutet 2022 redovisades en nedskrivning om en miljard kronor. Stockholms Hamn erhöll i samband med nedskrivningen ett aktieägartillskott om en miljard kronor. Detta innebär att det bokförda värdet för Stockholm Norvik Hamn var i linje med vad den nuvärdeskalkyl som upprättades visade. Bolaget har i bokslut 2024 uppdaterat den nuvärdeskalkyl som använts de senaste åren. Nuvärdeskalkylen som Stockholm Hamn upprättar innehåller ett antal parametrar och antaganden om framtida intäkter och kassaflöden i Stockholm Norvik Hamn. Dessa prognoser har de senaste åren påverkats av effekterna på verksamheten som Covid-19-pandemin medförde, kriget i Ukraina, samt ökade kostnadsläget. Bolaget bör därför fortsätta att löpande uppdatera modellen och följa upp lönsamhetsutvecklingen för Stockholm Norvik Hamn. I prognosen görs försiktiga antaganden om framtida intäkter, då endast befintliga affärer och försiktiga antaganden om tillkommande affärer tas med. Hamnen har dock betydligt större kapacitet att växa intäkterna och EUs strategier om att flytta transporter från väg till järnväg och sjötransport bör rimligen gynna sjötransport. Vi accepterar bolagets bedömning av värdet för Stockholm Norvik Hamn i årets revision. 	

Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Värdering fastighetsbeståndet	<ul style="list-style-type: none"> Stockholms Hamn utför årligen inför årsbokslutet en marknadsvärdering av fastighetsbeståndet. Beräkningen visar att det finns ett antal fastigheter där bokfört värde överstiger det marknadsmässiga. Detta till följd av att vissa fastigheter ej kan åsättas ett marknadsvärde på grund av dess karaktär, men är av vikt för hamnens funktionalitet. Enligt värderingen uppgår Stockholms Hamnkoncernens fastighetsbestånds totala marknadsvärde till 2 736 MSEK jämfört med 1 144 MSEK i bokfört värde. Bolagets bedömning är att inget nedskrivningsbehov föreligger. Vår bedömning är att bokfört värde kan accepteras i revisionen. 	
Aveckling Louden	<ul style="list-style-type: none"> Under 2021 tecknade Stockholms Hamn avtal med Stockholms stad avseende Louden och containerytorna och avtalet innefattade bland annat hanteringen av avveckling, sanering, rivning av järnvägsspår samt överlämnade av byggnader. Stockholms Hamn redovisade kostnader i 2021 i enlighet med denna överenskommelse. Det pågår förhandling med de bolag som bedrivit verksamhet på Louden avseende ersättning för saneringskostnader. I 2021 bokades ett lägre belopp upp som fordran på dessa bolag beaktat den osäkerhet som föreligger på grund av förhandlingen. Förhandling med berörda bolag pågår fortfarande per bokslut 2024. 	
Skattemässiga underskott	<ul style="list-style-type: none"> Stockholms Hamn redovisar en uppskjuten skattefordran om 65 MSEK kopplat till skattemässiga underskott, varav 22 MSEK tillkommit i 2024. Stockholms Hamn motiverar den uppskjutna skattefordran med att verksamheten och resultatutfallet senaste åren påverkats av vissa negativa faktorer såsom kriget i Ukraina, kostnadsläget, samt att Norvik fortfarande är i uppstartsfas. Vidare finns möjlighet att underskotten skulle kunna nyttjas genom koncernbidrag från moderbolaget Stockholms stadshus. Vi rekommenderar Stockholms Hamn att kontinuerligt utvärdera värderingen av den uppskjutna skattefordran baserat på hur underskotten väntas kunna nyttjas framgent. 	

Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Tvister	<ul style="list-style-type: none">I Norvikprojektet förekommer sedan flera år förhandling med en underentreprenör som kommit med krav om ytterligare ersättning till följd av omständigheter i projektet som de anser inneburit merkostnader. Huvudförhandling är planerad till februari 2026.Per årsbokslutet 2024 finns det fakturor från underentreprenören i öppna tvisteärenden om sammanlagt 47 MSEK vilka Stockholms Hamn inte betalat, men som finns redovisade i projektet. De totala kraven om ytterligare ersättning uppgår till ca 290 MSEK. Bolagets uppfattning är att kraven är ogrundade och har således inte gjort någon reservering utöver de 47 MSEK. Om reservering skett skulle det gått mot projektet/anläggningen Stockholm Norvik Hamn.Vidare driver Stockholms Hamn ett ärende i tingsrätten avseende utebliven ersättning från Sjöfartsverket avseende åren 2022 och 2023. Den uteblivna ersättningen uppgår till ca 4 MSEK per år som Stockholms Hamn enligt avtal anser sig ha rätt till, och Stockholms Hamn har redovisat detta som en fordran.Stockholms Hamn har i sin tur mottagit stämningsansökan från Sjöfartsverket avseende återkrav gällande ersättningen för perioden 2012-2022. Kravet uppgår till ca 40 MSEK. Hamnens bedömning är att kravet är ogrundat varför ingen reservering skett. Tingsrätten har meddelat att de kommer gå in med en skrivelse med frågor till EU-domstolen, varför målet är vilande i nuläget.I det första målet har Stockholms Hamn under 2024 fått bifall i sitt yrkande om ersättning om ca 8 MSEK. Sjöfartsverket har överklagat domen och prövningstillstånd har beviljats. Hovrätten beslutade den 26 september att målet vilandeförklaras tills dess att EU-domstolen meddelat förhandsavgörande i det andra målet, dock längst till 1 april 2025.	

Summering av noterade avvikelser

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

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser	
<u>Fastställda ej korrigerade avvikelser</u>	
<u>Bedömda ej korrigerade avvikelser</u>	
För låg reservering för osäkra kundfordringar	(3,3)
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	(3,3)
<i>Skatteeffekt</i>	0
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	(3,3)

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

03

Hållbarhetsredovisning



Bakgrund och omfattning av granskningen

Lagstadgad hållbarhetsrapport

Bakgrund

- ▶ I enlighet med årsredovisningslagens 6 kap 11 § ska Stockholms Hamnar upprätta en hållbarhetsrapport för moderbolaget och koncernen.
- ▶ Hållbarhetsrapporten upprättats som en från årsredovisningen fristående rapport. Hållbarhetsrapporten är samtryckt med årsredovisningen.

Granskningens omfattning

- ▶ I egenskap av revisorer ska vi lämna ett yttrande om att Hållbarhetsrapporten har upprättats.
- ▶ Granskningen sker i enlighet med RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Slutsats

- ▶ Vi anser att hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med årsredovisningslagens krav.

Hållbarhetsredovisning enligt GRI

Bakgrund

- ▶ Stockholms Hamnar har för verksamhetsåret 2024 upprättat en hållbarhetsredovisning som samtrycks med årsredovisningen.
- ▶ Hållbarhetsredovisningen är upprättad i enlighet med det internationellt accepterade ramverket GRI, Global Reporting Initiative.

Granskningens omfattning

- ▶ EY:s uppdrag är att genomföra en översiktlig granskning av Stockholms Hamnars hållbarhetsredovisning. Granskningen omfattar hela hållbarhetsredovisningen, som definieras av GRI-index.
- ▶ Granskningen sker i enlighet med ISAE 3000 (omarbetad) Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information.

Utestående

- ▶ Uppdatering/analys avseende mottaget fartygsavfall.

Slutsats

- ▶ Under förutsättning att den utestående kompletteringen inte innehåller några väsentliga fel har det inte kommit fram några omständigheter i vår översiktliga granskning som ger oss anledning att anse att hållbarhetsredovisningen inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet GRI:s redovisningsramverk.

Utveckling av hållbarhetsredovisningen

Observation	Kommentar/ Rekommendation
CSRD	
<ul style="list-style-type: none">▶ Arbete inom Stockholms stadshus-koncernen pågår i syfte att säkerställa att lagstiftningen kring CSRD efterlevs. Lagstiftningen gäller från 2025 och omfattar Stockholms stadshus-koncernens verksamheter, där Stockholms Hamn ingår. Stockholms Hamn som legal enhet väntas inte att lämna någon egen CSRD-rapportering.▶ Inom EU föreligger för närvarande diskussioner om att minska regelkraven kopplat till CSRD. Några beslut om detta är dock inte fattade.	<ul style="list-style-type: none">▶ Övergången till CSRD innebär utökade krav på rapportering. Vi rekommenderar Stockholms Hamn att fortsätta arbetet med förberedelser inför de utökade redovisningskraven.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

About EY

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

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

@2025 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se