

Stockholms Hamn AB 2010

Årsredovisning och  
förvaltningsberättelse



STOCKHOLMS HAMNAR



# Förvaltningsberättelse

## MARKNADSUTVECKLING

Färjetrafiken har under 2010 utvecklats mycket positivt, både avseende passagerar- och godsolymer. Totalt ökade färjegodset i alla tre hamnarna med 17 procent jämfört med föregående år och är nu i det närmaste på samma nivå som 2008. Nästan hälften av tillväxten har skett i Kapellskärs Hamn vilken också uppvisade den största nedgången under den globala finanskrisen. I Nynäshamn blev det ett rekordår både avseende passagerar- och godsolymer. Godsolymer i koncernen ökar på samtliga utländska destinationer, med den största procentuella ökningen på Baltikum med 36 procent.

2010 innebar återigen ett rekordår för Stockholms Hamnar när det gäller passagerarolymer trots en tillbakagång när det gäller antalet kryssningsresenärer. Den totala passagerarolymen ökade med 0,3 procent till nästan 12,2 miljoner resenärer. Liksom för godset är det Baltikumtrafiken som utgör den största procentuella ökningen, medan Finland som destination minskar med 1 procent jämfört med 2009.

Även om containertrafiken fortsätter att minska har minskningstakten bromsats upp. Medan volymen TEU minskade under 2009 med 28 procent jämfört med 2008, var motsvarande siffra för 2010 bara minus 3 procent. I juli 2010 började SCA Transforest att trafikera Stockholm.

De totala bulkolymererna är i stort sett oförändrade jämfört med 2009. Medan insatsvarorna till byggindustrin som cement och grus har ökat under året, har samtidigt spannmål gått tillbaka kraftigt. Lantmännen har under 2010 aviserat att de avser att avveckla sin verksamhet i Stockholm under 2011.

## UTVECKLING PER SEGMENT

### Passagerartrafik på färjorna

**Stockholm:** Antalet färjeresenärer i Stockholm uppgick under året till totalt 9,1 miljoner, vilket var en ökning med 1 procent jämfört med 2009. Den största relativa ökningen har, liksom under 2009, skett på Tallink Siljas trafik på Stockholm–Riga. Passagerarolymen uppgick till nästan 640 tusen, en ökning med knappt 17 procent jämfört med 2009, medan den totala Baltikumtrafiken ökade med 10 procent. Tallink Siljas Finlandstrafik ökade med knappt 2 procent jämfört med föregående år. Viking Line, Birka Line och Ånedin-Linjen minskade alla sina olymer på Finland jämfört med 2009. Totalt blev minskningen för dessa tre rederier nära 2 procent jämfört med föregående år.

**Kapellskär:** Det besvärliga isläget, tillsammans med ett längre varvsbesök, reducerade Viking Lines avgångar under inledningen på året. Helårsutfallet när det gäller passagerarolymen blev drygt 6 procent sämre för rederiet än föregående år. FinnLink ökade samtidigt sin passagerarolymer med drygt 8 procent men det totala utfallet för hamnen blev ändå en tillbakagång med drygt 4 procent jämfört med 2009.

**Nynäshamn:** Nynäshamn gick starkt framåt under 2010 och ökade sina passagerarolymer med nästan 3 procent. Samtliga rederier ökar sina olymer och den största procentuella ökningen står Scandlinestrafiken på Ventspils för, med drygt 28 procent jämfört med 2009. Räknat i volym ligger drygt halva volymökningen på Destination Gotlands trafik på Visby.

## PASSAGERARTRAFIK PER HAMN OCH DESTINATION I TUSENTAL PASSAGERARE

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

	Finland	Baltikum	Polen	Inrikes	Östersjö- kryssningar <sup>1)</sup>	Internationella kryssningar <sup>2)</sup>	Summa
Stockholm	7 594 (-1%)	1 488 (10%)			14 (-56%)	700 (-11%)	9 796 (0%)
Kapellskär	866 (-5%)	36 (11%)					902 (-4,2%)
Nynäshamn		37 (28%)	153 (6%)	1 209 (2%)		61 (217%)	1 461 (5,8%)
<b>TOTALT</b>	<b>8 460 (-1%)</b>	<b>1 562 (11%)</b>	<b>153 (6%)</b>	<b>1 209 (2%)</b>	<b>14 (-56%)</b>	<b>761 (-6%)</b>	<b>12 159 (0,3%)</b>

<sup>1)</sup> Avser kryssningar som utförs av de reguljära färjerederierna utöver den ordinarie trafiken.

<sup>2)</sup> Internationella kryssningsrederier utöver de reguljära färjerederierna. Passagerare redovisas på samma sätt som för den reguljära trafiken.

### Internationella kryssningar

Liksom för övriga hamnar i Östersjön sjönk antalet kryssningsanlöp jämfört med 2009. Totalt blev det 258 anlöp varav 15 i Nynäshamn, jämfört med totalt 293 respektive 5 under 2009. Även antalet turnaroundsanlöp minskade från 38 till 33. Den totala passagerarvolymen blev drygt 760 tusen, en minskning med nära 6 procent jämfört med 2009. Samtidigt som anlöp och passagerarvolym har minskat ökar fartygens storlek. Sedan 2009 har den genomsnittliga storleken ökat med nära 8 procent, en trend som håller i sig under 2011.

### Godstrafik på färjorna

**Stockholm:** Den totala mängden färjegods ökade under året med nära 14 procent till drygt 2,6 miljoner ton. Trafiken på Finland ökade med drygt 200 tusen ton, en ökning med 11 procent jämfört med 2009 medan Baltikumtrafiken ökade med drygt 100 tusen ton, en ökning med 36 procent jämfört med föregående år.

**Kapellskär:** Kapellskär står för den i ton räknat största återhämtningen efter den globala finanskrisen. Den totala ökningen blev drygt 400 tusen ton, en ökning med 20 procent jämfört med 2009. Tillväxten är lika stark, procentuellt sett, för både Finland och Baltikum. Den enskilt största ökningen står FinnLinks trafik för, med 333 tusen ton, drygt 19 procent högre än föregående års siffror.

**Nynäshamn:** Liksom i övriga hamnar har godsvolymererna i Nynäshamn ökat kraftigt. Totalt steg godsvolymererna med drygt 20 procent till drygt 1 miljon ton jämfört med 2009, med den största tillväxten på Scandlines trafik på Ventspils. Totalt ökade Scandlines med 50 procent medan tillväxten för Polferries blev 8 procent. Destination Gotland har samma utveckling som tidigare med en marginell minskning med 0,4 procent jämfört med föregående år.

### Containertrafik

Unifeeder har under 2010 etablerat sig med stabila volymer i Stockholm. I juni 2010 startade SCA Transforest sin feedertrafik på Stockholm och befinner sig fortfarande i ett uppbyggnadsskede med för närvarande små volymer.

Den hårda konkurrenssituationen, med Göteborg som dominerande svensk containerhamn samt ett stort antal konkurrenter på den svenska östkusten, har inneburit en mindre volymnedgång från 27 400 TEU 2009 till 26 500 TEU 2010.

Ett målmedvetet arbete pågår tillsammans med Hutchison Port Holdings för att bygga volymer i Containerterminalen Frihamnen under 2011 samt till dess Norvikudden tas i drift.

### Bulkprodukter

Konjunkturläget har medfört en uppgång i byggnadsverksamheten, vilket i sin tur påverkat intaget av sand och cement via Stockholms Hamn. Ökningen kompenserar det bortfall som skett av spannmål under året. Intaget av energibulkprodukter är relativt opåverkat av den ekonomiska krisen och var av samma storleksordning som under 2009.

#### GODSVOLYMER FÄRJETRAFIK PER HAMN OCH DESTINATION I KTON

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

	Finland	Baltikum	Polen	Inrikes	Summa
Stockholm	2 246 (11%)	402 (36%)			2 648 (14%)
Kapellskär	2 105 (19%)	427 (23%)			2 532 (20%)
Nynäshamn		471 (50%)	322 (8%)	272 (0%)	1 064 (20%)
<b>TOTALT</b>	<b>4 351 (14%)</b>	<b>1 300 (36%)</b>	<b>322 (8%)</b>	<b>272 (0%)</b>	<b>6 245 (17%)</b>

## UPPLÅTELSE (LOKALER OCH MARK)

**Marknaden**

2010 var vändningens år på lokalhyresmarknaden i Stockholm. Vakansgraden började sjunka och kontorshyrorna ökade för första gången på två år. De stora nybyggnadsprojekten i centrala Stockholm blev fullt uthyrda under året. Det äldre kontorsbeståndet tappade dock hyresgäster till förmån för dessa. Yteffektivitet, bra kommunikationer och bra klimat har blivit allt viktigare för lokalhyresgästerna. Många byggnader miljöcertifieras enligt olika standarder, vilket har blivit ett konkurrensmedel i marknadsföringen.

**Vakanser och hyresintäkter**

I augusti hade vakansgraden sjunkit till 6 procent i Stockholms Hamnars lokalbestånd från att i inledningen av första tertiet ha legat på 9 procent. Detta på grund av en större hyresgästavgift från Magasin 3 i januari. Arbetet under 2010 fokuserades på att fylla de vakanta lokalerna. Vid årets slut var vakansen nere på 4,5 procent.

**Stora Tullhuset**

Arbetet pågick under året med att färdigställa de återstående kontorslokalerna och restaurangen. Fotografiska museets besöksantal var en stor framgång med över 200 000 besökare under 2010. Två kontorsavtal finns nu också tecknade, O'Neill och J. Lindberg AB. Hyresavtal har också tecknats med Fotografiska Bar, Event och Restaurang med inflyttning januari 2011. Vid årsskiftet återstod endast 300 m<sup>2</sup> att hyra ut.

**Magasinen**

Magasin 1 är nu fullt uthyrt, den sista lokalen gick till Autoropa AB, generalagent för Ferrari-Maserati med utställning, verkstad och workshop. De flyttade in under oktober 2010. AD City Media AB flyttade in i Magasin 3

under juni månad och Informationsteknik AB under februari. Förhandlingar förs fortfarande med hyresgäster beträffande plan 3 och 4 i samma byggnad avseende de vakanta ytorna där.

**Restauranger**

På restaurangsidan skedde under året en rad utökningar. Annexet till Restaurang Kungsholmen på Norr Mälärstrand, Orangeriet, invigdes under sommaren. Ett avtal har också tecknats med Restaurang Brännvin AB på Skeppsbron avseende en utökning av verksamheten i Tullhus 2 med konceptet Loch & Quay. Nytt avtal har också tecknats med Pontus by the Sea i samma byggnad. Hamnroddarstugan i Värtahamnen tvingades tyvärr stänga med anledning av kraftiga vattenskadorna.

**Arrendeintäkter**

Intäkterna för upplåtelse av mark minskade något under 2010 främst på grund av omdisponeringar i Frihamnsområdet. Tomträttsavtalet med Lantmännen omförhandlades och restitution varuhamnsavgift togs bort i samband med detta.

## EKONOMISK ÖVERSIKT

**Resultat**

Koncernens omsättning för 2010 uppgick till 633,4 Mkr (671,8 Mkr). Under året har Stockholms Stuveri och Bemannings AB avyttrats och bolagets omsättning och resultat är inte med i koncernsammanställningen. Den positiva konjunkturutvecklingen i Sverige märks i en volymmässig återhämtning på godssidan samt en ytterligare ökning av antalet passagerare inom den reguljära färjetrafiken. En minskad vakansgrad på hyressidan och uthyrningen av en betydande del av Stora Tullhuset har påverkat hyresomsättningen positivt.

**CONTAINERVOLUMER STOCKHOLM**

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

Totalt TEUs	26 523 (-3%)
-------------	--------------

**BULKGODS STOCKHOLM**

Procentsatsen visar förändringen jämfört med utfallet 2009

Energibulk	1 336 (5%)
Övrig bulk	727 (-2%)
<b>TOTALT</b>	<b>2 062 (-2%)</b>

Resultat efter finansiella poster uppgick för 2010 till 71,5 Mkr (35,8 Mkr). Rörelseresultatet uppgick till 97,6 Mkr (56,6 Mkr). Föregående år påverkades resultatet, förutom dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB, av intäkter och kostnader kopplade till projektet Volvo Ocean Race Stockholm Stopover. Jämfört med föregående år har snöröjningskostnaderna ökat kraftigt, liksom avskrivningarna till följd av att många investeringsprojekt slutförts under året. Under året har en reservering gjorts för kostnader i samband med en försäkringstvist.

### Likviditet och finansiering

Koncernens skuld på koncernkontot var vid årsskiftet 774,1 Mkr (640,1 Mkr) vilket är en ökning av skuldnivån med 134,0 Mkr. Investeringarna på 327,5 Mkr finansierades av interna medel samt ökad upplåning via koncernkontot.

De totala investeringarna under 2010 uppgick till 327,5 Mkr (250,2 Mkr). Av de mer omfattande investeringarna kan nämnas;

- I den planerade utvidgningen av hamnen Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden investerades 31,1 Mkr (15,5 Mkr).
- I ombyggnaden av Stora Tullhuset på Stadsgårdskajen investerades 86,0 Mkr (74,6 Mkr).
- Under 2010 investerades 46,4 Mkr (24,5 Mkr) i fortsatta arbeten för utökningen av Värtapiren.
- 9,4 Mkr (12,0 Mkr) har investerats för modernisering av Kapellskärs Hamn.
- För upprustningen av Strömkajen investerades 53,0 Mkr (10,5 Mkr).
- Hyresgäst Anpassningar har gjorts i Magasin 1 för 13,8 Mkr, och Magasin 3 för 5,6 Mkr.

Koncernen Stockholms Hamnar omfattas av lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser med mera.

## MEDARBETARE

### Verksamhetsförändringar

Våren 2010 såldes Stockholms Stuveri och Bemanning AB vilket medförde att antalet medarbetare i Stockholms Hamnar minskade med 48 personer. De medarbetare som arbetade i Containerterminalen gick över till Stockholms Hamn AB under avdelningen Hamn och Trafik. I ett led att effektivisera verksamheten har lönehanteringen under året lagts ut på entreprenad och växeln har övergått i Stockholms stads regi. Vidare har vissa tjänster inte återbesatts vid avgångar utan arbetsuppgifterna har övertagits av befintliga resurser. Totalt har medelantalet anställda minskat från 215 till 142.

### Kompetensutveckling

Under 2010 har Stockholms Hamnar genomfört ett pilotprojekt för att säkerställa att vi har rätt kompetens idag och framåt. Målet är att skapa tydligare utvecklingsplaner för varje medarbetare. Vidare har olika program och aktiviteter erbjudits för att utveckla ledar- och medarbetarskapet innefattande bland annat genomgång av befintlig ansvarsfördelning, rutiner och processer.

### Hälsa och friskvård

Det aktiva hälsoarbetet har fortsatt under året med bland annat personliga hälsocoacher, fredagsgympa och hälsoseminarier. Flexpay, en extern webbportal som hanterar administrationen av hälsobidraget, har introducerats. Under året har en ny företagshälsovård upphandlats, ett avtal som träder i kraft vid årsskiftet 2010/2011.

### Arbetsmiljö

Årets aktiviteter har varit inriktade på att tydliggöra roller och ansvar. Stockholms Hamnar har till exempel förtydligat samordningsansvaret samt fortsatt arbetet med gränsdragning mot de stora projekten.

### Medarbetarundersökning

Under hösten genomfördes en medarbetarundersökning via Utrednings- och statistikkontoret. Svarefrekvensen var 81 procent och NMI (Nöjd Medarbetar Index) har höjts från 68 (2009) till 73. De områden som fick högst betyg av medarbetarna var Hälsa, Arbetsklimat samt Ledarskap och chefer.

### Sjukfrånvaro och rehabilitering

Sjukfrånvaron för 2010 ligger på 3,2 procent, vilket är det lägsta värdet på fem år (som mest var sjukfrånvaron uppe på 5,8 procent 2008). Minskningen beror på ett aktivt arbete med långtidssjukskrivna och rehabilitering samt ett omfattande hälsofrämjande arbete. Vidare påverkar också avyttringen av bolaget Stockholms Stuveri och Bemannings AB sjukfrånvaron positivt. Det är en verksamhet med generellt sett högre sjukfrånvaro.

### Tillståndspliktig verksamhet

Koncernen Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i moderbolaget och i två av dotterbolagen. Tillståndsplikten avser den del av koncernens verksamhet som utgörs av hamnar, lastnings- eller lossningskajer som medger fartygstrafik med en bruttodräktighet på minst 1 350. Hamnverksamheten innebär främst en påverkan på den yttre miljön genom utsläpp till luft och vatten samt buller.

För Kapellskärs Hamn AB har tillstånd till hamnverksamhet meddelats av Miljödomstolen i deldom i juli 2006 samt av Miljööverdomstolen i dom i november 2007. Ansökan om tillstånd till bland annat byggande av ny pir samt ändring av det gällande tillståndet för hamnverksamhet i Kapellskär lämnades in till Miljödomstolen i maj 2009.

För Nynäshamns Hamn AB har tillstånd för hamnverksamhet meddelats av Miljöprövningsdelegationen i beslut i juni 2008 samt av Miljödomstolen i mars 2010. Ansökan om tillstånd till utbyggnad och drift av Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden lämnades in i februari 2007. Miljööverdomstolen beslöt i december 2010 att ge tillåtelse till byggande och drift av hamnen samt att återförvisa ärendet till Miljödomstolen för fastställande av villkor. Målet har i januari 2011 med yrkande om prövningstillstånd överklagats av motparter till Högsta domstolen.

För den verksamhet som omfattas av tillståndsplikt i Stockholm har uppdelning skett i fem olika delar: För Värtahamnen – Frihamnen lämnade Miljödomstolen i februari 2010 tillstånd till fortsatt drift av hamnen, men med bland annat begränsade volymer för passagerare och gods samt fartygsstorlek. Miljödomstolen avslag vidare ansökan om tillstånd till byggande av utbyggd Värtapir samt kryssningskaj i Frihamnen. Domen har överklagats till Miljööverdomstolen som planerar huvudförhandling i februari 2011. För Loudden har tillstånd till hamnverksamhet meddelats av Miljöprövningsdelegationen i januari 2011. Beslutet har överklagats till Miljödomstolen. För Skeppsbron – Stadsgården (inklusive Masthamnen), del av Södra Hammarbyhamnen samt del av Nybrokajen har ansökningar lämnats in under 2007.

### Stockholms Hamnars framtida utveckling

Stockholms Hamnar har en strategisk betydelse för Stockholmsregionen med sitt centrala geografiska läge i Östersjöområdet. För att möta behoven i denna växande region har Stockholms stad tagit fram en vision om hur framtidens moderna hamn kan möta stadens behov. Den visionen resulterade i ett genomförandebeslut i Kommunfullmäktige under 2007 och nu driver Stockholms Hamnar utvecklingsprojekt i världsklass som omfattar alla våra hamnar och verksamheter.

Arbetet konkretiseras framförallt genom våra stora utvecklingsprojekt: den nya godshamnen Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden i Nynäshamn, utbyggnaden av Värtapiren, expansionen i Kapellskärs Hamn samt renovering av Strömkajen i Stockholm.

Redan har utgifter tagits för projektering och tillståndsansökningar. För projekt Stockholm-Nynäshamn, Norvikudden i Nynäshamn har 95,7 Mkr upparbetats och redovisas i balansräkningen som pågående nyanläggningar. Avseende Värtahamnen – Frihamnen har utgifter, för projektering och tillståndsprövningar, om 97,9 Mkr upparbetats.

# Verksamheten i sammandrag

KONCERNEN	2010	2009	2008	2007	2006
<b>VOLYMER</b>					
Fakturering, Mkr	633,4	656,2 <sup>4)</sup>	657,4	640,7	638,6
Förändring, %	- 3,5	- 0,12	2,6	0,3	3,6
Intäkter per resultatenheter, Mkr					
Stockholm <sup>1)</sup>	504,5	488,9	473,0	449,2	461,7
Stuveri <sup>2)</sup>	-	52,0	66,8	69,4	50,4
Nynäshamn	57,2	50,5	46,6	44,7	44,4
Kapellskär	71,7	64,8	71,0	77,4	73,0
Övrigt	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1
Totala intäkter	633,4	656,2	657,4	640,7	638,6
Godsomsättning, milj ton <sup>3)</sup>	8,5	7,5	9,0	8,9	9,1
Anlöp	9 227	9 237	9 624	9 740	9 771
Passagerare, milj <sup>3)</sup>	12,2	12,1	11,7	11,3	11,3
Investeringar, Mkr	327,5	250,2	255,0	125,6	46,4
<b>LÖNSAMHET I RÖRELSEN</b>					
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, Mkr					
Vinstmarginal, %	11,0	5,4	6,5	12,5	10,4
<b>RÄNTABILITET</b>					
Räntabilitet på -					
- eget kapital, %	17,9	9,5	11,8	24,2	20,9
- totalt kapital, %	7,2	4,8	5,9	10,5	8,3
<b>FINANSIELL STÄLLNING</b>					
Kap. omsättningshastighet, ggr	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,7	2,7	3,5	6,9	7,2
Synlig soliditet, %	29,5	30,0	33,7	38,2	34,5
Självfinansieringsgrad, %	45,0	39,6	39,1	65,6	100,0
<b>PERSONAL</b>					
Medelantal anställda, st	142	215	209	214	251
Omsättning per anst, Mkr	4,5	3,1	3,1	3,0	2,5
Lönekostnad/omsättning, %	17,9	24,5	26,6	24,2	26,2

<sup>1)</sup> Omsättningen för verksamheten i Stockholm minus internfakturering till dotterbolag.

<sup>2)</sup> För 2008 och 2009 är detta detsamma som totala omsättningen i det dåvarande dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB.

<sup>3)</sup> Exkl. skärgårdstrafiken.

<sup>4)</sup> Omsättningen minskad med 15,6 Mkr för engångsfakturering Volvo Ocean Race Stockholm Stopover.

## DEFINITIONER

**Vinstmarginal.** Resultat efter finansiella intäkter och kostnader minus minoritetsintresse i procent av omsättningen.

**Räntabilitet på eget kapital.** Resultat efter finansnetto i procent av genomsnittligt eget kapital.

**Räntabilitet på totalt kapital.** Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

**Kapitalomsättningshastighet.** Omsättning dividerad med genomsnittlig balansomslutning.

**Räntetäckningsgrad.** Resultat efter finansiella intäkter dividerat med räntekostnader.

**Synlig soliditet.** Synligt eget kapital samt minoritetsintresse i procent av balansomslutning.

**Självfinansieringsgrad.** Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital i procent av årets bruttoinvesteringar.

# Resultaträkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TKR	NOT	2010	2009	2010	2009
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>					
Nettoomsättning	3	633 410	671 846	511 671	516 089
Övriga rörelseintäkter		0	0	0	0
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>633 410</b>	<b>671 846</b>	<b>511 671</b>	<b>516 089</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>					
Övriga externa kostnader	3, 17	- 339 795	- 375 277	- 313 816	- 338 821
Personalkostnader	15, 16	- 113 148	- 166 453	- 88 170	- 102 088
Avskrivningar	4, 8	- 82 863	- 73 537	- 62 078	- 50 844
Reavinst vid avyttring aktier i dotterbolag				3 849	
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>- 535 806</b>	<b>- 615 267</b>	<b>- 460 215</b>	<b>- 491 753</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>97 604</b>	<b>56 579</b>	<b>51 456</b>	<b>24 336</b>
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	382	524	9 409	11 250
Räntekostnader eller liknande resultatposter		- 26 513	- 21 350	- 26 656	- 21 501
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>71 473</b>	<b>35 753</b>	<b>34 209</b>	<b>14 085</b>
Bokslutsdispositioner	6			- 7 652	- 2 666
Årets skatt	7	- 20 079	- 21 467	- 7 761	- 15 011
Minoritetens andel i årets resultat		- 1 951	- 1 175		
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>49 443</b>	<b>13 111</b>	<b>18 796</b>	<b>- 3 592</b>

# Balansräkning

PER DEN 31 DECEMBER		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TKR	NOT	2010	2009	2010	2009
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>					
Hyresrätter och liknande rättigheter		824	824	824	824
<b>SUMMA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>824</b>	824	<b>824</b>	824
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Materiella anläggningstillgångar	8				
Förvaltningsfastigheter	9	435 075	197 971	435 075	197 971
Rörelsefastigheter		153 775	212 029	78 221	89 078
Markanläggningar		268 869	185 629	136 369	66 054
Mark		36 112	36 112	36 112	36 112
Maskiner och andra tekniska anläggningar		150 608	122 959	125 954	89 813
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		287 282	388 258	264 437	356 446
<b>SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 331 721</b>	1 142 958	<b>1 076 168</b>	835 474
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Finansiella anläggningstillgångar	10				
Andelar i intresseföretag	11	2 004	2 004	2 003	2 003
Fordringar hos intresseföretag		4 000	4 500	4 000	4 500
Andelar i koncernföretag	12			15 647	15 998
Andra långfristiga värdepapper	13	2	2	2	2
<b>SUMMA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 006</b>	6 506	<b>21 652</b>	22 503
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 338 551</b>	1 150 288	<b>1 098 644</b>	858 801
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		34 321	39 386	28 922	31 627
Fordringar hos dotterföretag				190 755	231 132
Fordringar hos intresseföretag		1 000	1 500	1 000	1 500
Skattefordran		5 957	3 229		
Övriga fordringar		11 727	22 981	6 828	15 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 102	43 139	34 448	39 225
<b>SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		<b>120 107</b>	110 235	<b>261 953</b>	319 371
Kassa och bank		66	68	66	68
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>120 173</b>	110 303	<b>262 019</b>	319 439
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 458 724</b>	1 260 591	<b>1 360 663</b>	1 178 240

# Balansräkning (forts)

PER DEN 31 DECEMBER		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TKR	NOT	2010	2009	2010	2009
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>EGET KAPITAL</b>					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital 500 000 aktier med kvotvärde 100:-		50 000	50 000	50 000	50 000
Bundna reserver		39 338	34 323		
Reservfond				10 000	10 000
<i>Summa bundet kapital</i>		89 338	84 323	60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserade medel		284 516	276 419	244 417	242 287
Årets resultat		49 443	13 111	18 796	- 3 592
<i>Summa fritt kapital</i>		333 959	289 530	263 213	238 695
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>423 297</b>	<b>373 853</b>	<b>323 213</b>	<b>298 695</b>
<b>MINORITETENS ANDEL AV EGET KAPITAL</b>		<b>7 347</b>	4 340		
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>					
Avskrivningar över plan				39 806	32 154
<b>SUMMA OBESKATTADE RESERVER</b>				<b>39 806</b>	<b>32 154</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>					
	18				
Avsättningar för pensioner		3 380	318	3 062	-
Avsättningar för uppskjuten skatt		12 175	10 883		
Övriga avsättningar		5 500	-	5 500	-
<b>SUMMA AVSÄTTNINGAR</b>		<b>21 055</b>	<b>11 201</b>	<b>8 562</b>	<b>-</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Leverantörsskulder		83 750	87 286	74 335	79 677
Skulder till dotterföretag				-	135
Skulder till koncernföretag	19	-	11 000	783 388	646 934
Kortfristiga räntebärande skulder	19	774 050	640 147		
Övriga skulder		33 904	24 389	21 322	21 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	115 321	108 375	110 037	99 308
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>1 007 025</b>	<b>871 197</b>	<b>989 082</b>	<b>847 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 458 724</b>	1 260 591	<b>1 360 663</b>	1 178 240
<b>POSTER INOM LINJEN</b>					
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>Inga</b>	Inga	<b>Inga</b>	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	Inga	<b>Inga</b>	Inga

# Kassaflödesanalys

1 JANUARI – 31 DECEMBER		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
TKR	NOT	2010	2009	2010	2009
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		71 473	35 753	34 209	14 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avsättningar		8 562	-	8 562	-
Avskrivningar som belastat resultatet		82 863	73 537	62 078	50 844
Nettoresultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar		- 3 279	- 513	- 4 074	- 478
Betald skatt		- 12 286	- 9 683	- 9 803	- 5 261
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>		<b>147 333</b>	<b>99 094</b>	<b>90 972</b>	<b>59 190</b>
<b>FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL</b>					
Ökning -, minskning + av korta fordringar		- 9 872	6 293	57 418	34 727
Minskning -, ökning + av korta skulder		135 828	152 314	141 691	136 661
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>273 289</b>	<b>257 701</b>	<b>290 081</b>	<b>230 578</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Maskiner och inventarier		- 2 234	- 11 857	- 716	- 6 569
Pågående arbeten		- 325 313	- 238 363	- 302 056	- 219 180
Aktier i dotterbolag				0	0
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar		53 756	2 519	4 425	2 203
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		<b>- 273 791</b>	<b>- 247 701</b>	<b>- 298 347</b>	<b>- 223 546</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Erhållna koncernbidrag				7 764	2 968
Lämnade koncernbidrag		-	- 11 000	-	- 11 000
Minskning +, ökning - av långa fordringar		500	1 000	500	1 000
Minskning -, ökning + av långa skulder		0	0	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		<b>500</b>	<b>- 10 000</b>	<b>8 264</b>	<b>- 7 032</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>- 2</b>	<b>0</b>	<b>- 2</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>		<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>		<b>66</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>68</b>

## Upplysning om utbetalda räntor

För koncernen: Utbetald ränta under perioden uppgår till 26 485,0 Tkr (21 188,9 Tkr).

Under perioden erhållen ränta uppgår till 303,4 Tkr (304,7 Tkr).

För moderbolaget: Utbetald ränta under perioden uppgår till 26 656,3 Tkr (21 889 Tkr).

Under perioden erhållen ränta uppgår till 9 408,6 Tkr (10 807,9 Tkr).

# Sammanställning eget kapital

## KONCERNENS SAMMANSTÄLLNING ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

TKR	AKTIEKAPITAL	BUNDNA RESERVER	BALANSERAD VINST	ÅRETS RESULTAT
<b>EGET KAPITAL 31 DECEMBER 2007</b>	<b>50 000</b>	<b>30 069</b>	<b>207 937</b>	<b>62 174</b>
Förskjutningar mellan bundet och fritt kapital		+ 1 184	- 1 184	
Utdelning			-	
Ändr i konc sammansättning			- 1	
Resultatdisposition			62 174	- 62 174
Koncernbidrag			- 10 440	
Årets resultat				27 955
<b>Eget kapital 31 december 2008</b>	<b>50 000</b>	<b>31 253</b>	<b>258 486</b>	<b>27 955</b>
Förskjutningar mellan bundet och fritt kapital		+ 3 070	- 3 070	
Ändr i konc sammansättning			1 155	
Resultatdisposition			27 955	- 27 955
Koncernbidrag <sup>1)</sup>			- 8 107	
Årets resultat				13 111
<b>Eget kapital 31 december 2009</b>	<b>50 000</b>	<b>34 323</b>	<b>276 419</b>	<b>13 111</b>
Förskjutningar mellan bundet och fritt kapital		+ 5 015	- 5 015	
Ändr i konc sammansättning				
Resultatdisposition			13 111	- 13 111
Koncernbidrag <sup>1)</sup>			-	
Årets resultat				49 443
<b>Eget kapital 31 december 2010</b>	<b>50 000</b>	<b>39 338</b>	<b>284 516</b>	<b>49 443</b>

## MODERBOLAGETS SAMMANSTÄLLNING ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

TKR	AKTIEKAPITAL	BUNDNA RESERVER	BALANSERAD VINST	ÅRETS RESULTAT
<b>Eget kapital 31 december 2007</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>216 451</b>	<b>33 323</b>
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			33 323	- 33 323
Koncernbidrag, netto			- 12 639	
Årets resultat				11 072
<b>Eget kapital 31 december 2008</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>237 135</b>	<b>11 072</b>
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			11 072	- 11 072
Koncernbidrag, netto <sup>2)</sup>			- 5 920	
Årets resultat				- 3 595
<b>Eget kapital 31 december 2009</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>242 287</b>	<b>- 3 592</b>
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			- 3 592	3 592
Koncernbidrag, netto <sup>2)</sup>			5 722	
Årets resultat				18 796
<b>Eget kapital 31 december 2010</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>244 417</b>	<b>18 796</b>

<sup>1)</sup> Koncernbidrag 0 Tkr (- 8 107 Tkr) avser lämnat koncernbidrag om 0 Tkr (- 11 000 Tkr) med avdrag för beräknad skatteeffekt på 0 Tkr (2 893 Tkr) hänförlig till koncernbidraget. Samtliga koncernbidrag utgör transaktioner med moderbolaget.

<sup>2)</sup> Koncernbidrag 5 722 Tkr (- 5 920 Tkr) avser nettot av lämnade koncernbidrag till moderbolaget om 0 Tkr (- 11 000 Tkr) och erhållna koncernbidrag från dotterbolag om 7 764 Tkr (2 968 Tkr) med avdrag för beräknad skatteeffekt på 2 042 Tkr (2 112 Tkr) hänförlig till koncernbidragen.

# Tilläggsupplysningar

## Not 1 Företagsinformation m.m.

Moderbolaget Stockholms Hamn AB är ett svenskt aktiebolag med säte i Stockholm. Moderbolagets adress är Box 27314, 102 54 Stockholm.

Koncernen bedriver huvudsakligen hamnverksamhet inklusive expeditions- och godshantering, lagringsverksamhet samt förvaltning av fastigheter.

## Not 2 Redovisningsprinciper

### Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer, med undantag av RR 18 Resultat per aktie, RR 25 Rapportering för segment och RR 29 Ersättningar till anställda.

### Koncernredovisning

Koncernbokslutet har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att eget kapital i koncernen endast omfattar eget kapital i moderbolaget och den del av eget kapital i dotterbolagen som tillkommit efter förvärvet. Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för aktierna i ett dotterbolag och detta bolags tillgångar och skulder värderade till marknadsvärden utgör goodwill i balansräkningen om anskaffningskostnaden är det högre beloppet. Goodwill som uppstår vid företagsförvärv skrivs av med 10 procent per år.

Koncernens resultat- och balansräkningar omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflytande och en betydande andel av resultatet av deras verksamhet.

I koncernens balansräkning delas de obeskattade reserverna upp i uppskjuten skatt, vilken redovisas som en avsättning, och bundet eget kapital. Uppskjuten skatt har beräknats på basis av skattesatsen 26,3 procent.

### Investeringar i intresseföretag

Koncernens innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Ett intresseföretag är en enhet i vilken koncernen har betydande inflytande, normalt minst 20 procent och högst 50 procent av rösterna, och som varken är ett dotterföretag eller joint venture. Investeringarna i intresseföretag redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde plus förändringar av koncernens andel av intresseföretagets nettotillgångar.

I moderbolaget redovisas innehav i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

### Intäktsredovisning

- Rörelsens intäkter redovisas vid leveranstidpunkten.
- Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.
- Ränteinkomster redovisas som intäkt i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Lånekostnader

Ränteutgifter redovisas som kostnad i resultaträkningen i den period de uppstår. Lånekostnader hänförliga till investeringsprojekt inräknas inte i anläggningarnas anskaffningsvärde.

### Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar samt nedskrivningar. Ränta under investeringsperioden inräknas ej i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar beräknas på respektive tillgångs anskaffningsvärde med linjär fördelning efter tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Hyresrätter respektive mark är inte föremål för avskrivning.

Underhålls- och reparationskostnader kostnadsförs under de perioder de uppkommer. Om- och tillbyggnader samt renoveringar av värdehöjande karaktär aktiveras.

### Förvaltnings- och rörelsefastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och inte eller endast till ringa andel används i rörelsen. Övriga fastigheter klassificeras som rörelsefastigheter.

Förvaltningsfastigheter upptas i bokföringen enligt samma principer som tillämpas för övriga materiella anläggningstillgångar enligt ovan.

### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank- och postgiro samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

### Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kundfordringar redovisas initialt till fakturerat värde. En reservering av osäkra fordringar görs när det inte längre är sannolikt att det fulla beloppet kommer att inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser redovisas under finansiella intäkter och finansiella kostnader.

Som kortfristiga fordringar respektive skulder rubriceras mellanhavanden vilka avses regleras inom ett år.

### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det föreligger en aktuell förpliktelse, legal eller informell, till följd av tidigare händelser och om det är sannolikt att en utbetalning kommer att bli aktuell för att fullgöra förpliktelsen, samt om det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som skall utbetalas.

Pensionsåtaganden beräknas enligt sedvanliga försäkringstekniska grunder.

### Räntebärande lån

Räntebärande lån redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket motsvarar verkligt värde av vad som erhållits med avdrag för kostnader som hänförs till upplåningen.

Som kortfristig skuld redovisas den del som enligt lånevillkoren avses amorteras under den följande tolv månadersperioden.

### Leasing

Det föreligger i moderbolaget och vissa dotterbolag leasingavtal, utöver uthyrning av lokaler, av mindre belopp vilka samtliga är av operationell karaktär.

### Inkomstskatter

Skattekostnaden beräknas som summan av årets aktuella skatt och årets förändring av uppskjutna skattefordringar och skatteskulder. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilket innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen samtliga identifierade temporära skillnader, dvs mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

En uppskjuten skatteskuld redovisas i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader för de fall där återvinningen eller regleringen leder till framtida skatteutbetalningar. En uppskjuten skattefordran redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och outnyttjade underskottsavdrag i den utsträckning det är sannolikt att dessa kan nyttjas mot framtida skattepliktiga vinster och därigenom att återvinningen eller regleringen leder till att framtida skatter reduceras. Värderingen av uppskjutna skattefordringar och skatteskulder sker till per balansdagen tillämplig skattesats utan diskontering.

I moderbolaget redovisas den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver som en del av obeskattade reserver. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och bundet eget kapital.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas mot fritt eget kapital med beaktande av tillhörande skatteeffekt.

# Noter

## Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Inköp	1,3 %	4,1 %	0 %	0 %
Försäljning	1,1 %	1,7 %	1,4 %	2,2 %

## Not 4 Avskrivningar

Avskrivningstider (år) för anläggningstillgångar är följande:

	2010	2009
Byggnader		20-33
Markanläggningar		20
Marinsvängar, Containerkran		15
Byggnadsinventarier Frihamnsterminalen		5-7
Maskiner och inventarier		5

Skillnaden mellan avskrivningar och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdispositioner i det enskilda bolaget.

## Not 5 Resultat från finansiella investeringar

	2010	2009
Övriga ränteintäkter		

Koncernen	2010	2009
Resultat från andelar i intresseföretag	-1	-
Övriga ränteintäkter	383	524
	<b>382</b>	524

Övriga ränteintäkter	2010	2009

Moderbolaget	2010	2009
Koncernföretag	9 026	10 738
Övriga ränteintäkter	383	512
	<b>9 409</b>	11 250

Räntekostnader och liknande resultatposter	2010	2009

Koncernen	2010	2009
Övriga räntekostnader	26 513	21 350
	<b>26 513</b>	21 350

Räntekostnader och liknande resultatposter	2010	2009

Moderbolaget	2010	2009
Koncernföretag	184	282
Övriga räntekostnader	26 472	21 219
	<b>26 656</b>	21 501

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2010	2009

Moderbolag	2010	2009
Förändring av ackumulerad överavskrivning	- 7 652	- 2 666
	<b>- 7 652</b>	- 2 666

## Not 7 Skatt

Följande komponenter ingår i skattekostnaden

Skattekostnad	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Aktuell skattekostnad/intäkt för året	- 18 788	- 8 149	- 7 761	- 14 547
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	- 1 291	- 13 318	-	- 464
Summa	<b>- 20 079</b>	- 21 467	<b>- 7 761</b>	- 15 011

Skillnad mellan redovisad skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

Koncernen	2010	2009
Redovisat resultat före skatt	71 473	35 753
Skatt enligt gällande skattesats, 28,0 %	-	-
Skatt enligt gällande skattesats, 26,3 %	- 18 797	9 403
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	- 1 467	12 262
Skatt på ej skattepliktiga intäkter	185	661
Redovisad skattekostnad/intäkt	<b>- 20 079</b>	- 21 467

Den i moderbolagets resultaträkning redovisade skattekostnaden utgörs av skatt på det skattepliktiga resultatet efter bokslutsdispositioner.

## Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	271 286	271 286	271 286	271 286
Årets investeringar/inköp	-	-	-	-
Omklassificering	269 080	-	269 080	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>540 366</b>	271 286	<b>540 366</b>	271 286
Ingående avskrivningar	- 73 315	- 63 993	- 73 315	- 63 993
Årets avskrivningar	- 15 470	- 9 322	- 15 470	- 9 322
Omklassificering	- 16 506	-	- 16 506	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 105 291</b>	- 73 315	<b>- 105 291</b>	- 73 315
<b>Bokfört värde</b>	<b>435 075</b>	197 971	<b>435 075</b>	197 971

Rörelsefastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	296 349	277 942	127 244	114 134
Årets investeringar/inköp	-	-	-	-
Omklassificering	- 24 633	20 345	- 24 633	15 048
Årets försäljningar/utrangeringar	- 47 522	- 1 938	-	- 1 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>224 194</b>	296 349	<b>102 611</b>	127 244
Ingående avskrivningar	- 84 320	- 74 884	- 38 166	- 34 191
Årets avskrivningar	- 7 562	- 9 649	- 2 730	- 4 188
Omklassificering	16 506	-	16 506	-
Årets försäljningar/utrangeringar	4 957	213	-	213
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 70 419</b>	- 84 320	<b>- 24 390</b>	- 38 166
<b>Bokfört värde</b>	<b>153 775</b>	212 029	<b>78 221</b>	89 078

Taxeringsvärden	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Byggnader	10 042	10 042	10 042	10 042
Tomträtter och arrenden	-	-	-	-

Det låga taxeringsvärdet jämfört med bokförda värden förklaras av att flertalet fastigheter är klassificerade som kommunikationsfastigheter vilka ej äsätts något taxeringsvärde.

Markanläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	436 886	422 605	229 679	229 679
Årets investeringar/inköp	-	-	-	-
Omklassificering	105 841	14 281	83 674	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>542 727</b>	436 886	<b>313 353</b>	229 679
Ingående avskrivningar	- 251 257	- 231 100	- 163 625	- 152 141
Årets avskrivningar	- 22 601	- 20 157	- 13 359	- 11 484
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 273 858</b>	- 251 257	<b>- 176 984</b>	- 163 625
<b>Bokfört värde</b>	<b>268 869</b>	185 629	<b>136 369</b>	66 054

# Noter (forts)

Maskiner och andra tekniska anläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	470 854	408 267	342 440	288 380
Årets investeringar/inköp	2 234	11 857	716	6 569
Omklassificering	76 001	54 607	65 944	49 539
Årets försäljningar/utrangeringar	- 7 479	- 3 877	- 151	- 2 048
Ändr i konc sammansättning	- 27 766	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>513 844</b>	470 854	<b>408 949</b>	342 440
Ingående avskrivningar	- 347 895	- 317 082	- 252 627	- 228 825
Årets avskrivningar	- 37 230	- 34 409	- 30 519	- 25 850
Årets försäljningar/utrangeringar	151	3 596	151	2 048
Ändr i konc sammansättning	21 738	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 363 236</b>	- 347 895	<b>- 282 995</b>	- 252 627
<b>Bokfört värde</b>	<b>150 608</b>	122 959	<b>125 954</b>	89 813

Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningsskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående balans	388 258	239 128	356 446	201 853
Under året nedlagda kostnader	325 313	238 363	302 056	219 180
Under året genomförda omklassificeringar	- 426 289	- 89 233	- 394 065	- 64 587
<b>Utgående balans</b>	<b>287 282</b>	388 258	<b>264 437</b>	356 446

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter per 31 december 2010 beräknas uppgå till 1 159 000 Tkr (891 130 Tkr). Verkligt värde har definierats som marknadsvärde. Värderingen är utförd av det oberoende värderingsföretaget Forum Fastighetsekonomi AB.

Samtliga byggnader som ägs av bolaget och klassificeras som förvaltningsfastigheter är belägna på arrende och således på ofri grund. Marknadsvärdet inkluderar därför endast byggnaderna. I avsaknad av tillräckligt antal försäljningstransaktioner på marknaden av jämförbara objekt har värderingen baseras på en kombination av ortsprismetoden och avkastningsmetoden. Vid värdering enligt avkastningsmetoden har antagits att hyresutvecklingen följer den allmänna inflationen. Vidare har en kalkylränta i intervallet 8,25 – 15,0 procent tillämpats.

## Intäkter och direkta kostnader hänförliga till förvaltningsfastigheter

Koncern och moderbolag	2010	2009
Hyresintäkter	123 210	113 607
Driftkostnader	- 48 626	- 55 398
Övriga kostnader	- 31 598	- 19 053
Finansiella kostnader	- 500	- 600
<b>Netto</b>	<b>42 486</b>	38 556

## Not 10 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående/utgående balans	2 004	2 004	2 003	2 003
<b>Fordran intresseföretag</b>	<b>2010</b>	2009	<b>2010</b>	2009
Ingående balans	4 500	5 500	4 500	5 500
Omklassificerat till kortfristig fordran	- 500	- 1 000	- 500	- 1 000
<b>Utgående balans</b>	<b>4 000</b>	4 500	<b>4 000</b>	4 500
Andelar i dotterbolag	Moderbolaget			
	2010	2009	2010	2009
Ingående balans	15 998	15 998		
Ändr i konc sammansättning*	- 351	-		
<b>Utgående balans</b>	<b>15 647</b>	15 998		

\* Under året har aktierna i dotterbolaget Stockholms Stuveri och Bemanning AB avyttrats.

Andra långfristiga värdepapper	Moderbolaget	
	2010	2009
Ingående balans	2	2
Utgående balans	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>2</b>	2

## Not 11 Andelar i intresseföretag

Uppgift om företaget	Antal aktier	Kapitalandel i %	Bokfört värde
Nynäshamns Mark AB Org.nr 556314-3113, säte Nynäshamn	2 000	50	2 003

## Not 12 Aktier och andelar i dotterbolag

Uppgift om företaget	Kapitalandel i %	Bokfört värde
Kapellskärs Hamn AB, 556189-1010, säte Stockholm	91	6 165
Nynäshamns Hamn AB 556038-0882, säte Nynäshamn	100	9 482
<b>Utgående balans</b>		<b>15 647</b>

## Not 13 Andra värdepapper, koncernen och moderbolaget

Uppgift om företaget	Bokfört värde
Sjöfartens analysinstitut	2
<b>Utgående balans</b>	<b>2</b>

## Not 14 Större periodiseringsposter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Markhyror	-	9 025	-	9 025
Upplupna intäkter	25 505	3 286	22 857	3 286
Diverse förutbetalda kostnader	41 597	30 828	11 591	26 914
<b>Utgående balans</b>	<b>67 102</b>	43 139	<b>34 448</b>	39 225

Förutbetalda intäkter och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Förutbetalda lokal- och markhyror	40 410	34 416	39 243	33 151
Semesterlöneskuld	8 385	10 606	6 861	6 415
Upplupna rabatter till kunder	5 013	24 326	5 013	24 326
Upplupna sociala avgifter	2 900	3 186	1 862	1 656
Upplupna övr löner och ersättn	2 103	1 876	831	844
Förutbetalda ers för kajunderhåll	5 891	5 994	5 891	5 978
Upplupna el- och vattenkostnader	3 827	3 833	3 827	3 833
Upplupna räntekostnader	1	17	1	17
Diverse periodiseringsposter	46 791	24 121	46 508	23 088
<b>Utgående balans</b>	<b>115 321</b>	108 375	<b>110 037</b>	99 308

## Not 15 Antal anställda, löner och ersättningar

Medeltalet anställda	2010		2009	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Stockholm	106	80	113	83
<b>Dotterföretag</b>				
Stockholm	-	-	64	56
Nortälje	17	16	19	18
Nynäshamn	19	16	19	16
<b>Koncernen totalt</b>	<b>142</b>	<b>112</b>	<b>215</b>	<b>173</b>

Sjukfrånvaro	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Total sjukfrånvaro	3,2 %	3,7 %	2,9 %	3,7 %
– långtidssjukfrånvaro	0,7 %	0,9 %	0,8 %	1,4 %
– sjukfrånvaro för män	3,5 %	3,9 %	3,1 %	2,7 %
– sjukfrånvaro för kvinnor	2,2 %	0,5 %	2,2 %	0,8 %
– anställda – 29 år	4,0 %	0,0 %	4,0 %	0,3 %
– anställda 30 – 49 år	2,8 %	2,0 %	2,0 %	1,1 %
– anställda 50 år –	3,6 %	2,2 %	3,7 %	3,0 %

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	2010		2009	
	Kvinnor %	Män %	Kvinnor %	Män %
<b>Moderbolaget</b>				
Styrelse	44,4 %	55,6 %	44,4 %	55,6 %
Verkställande direktör	0,0 %	100,0 %	0,0 %	100,0 %
Övriga ledande befattningshavare	33,3 %	66,7 %	25,0 %	75,0 %

# Noter (forts)

## Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2010		2009	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
<b>Moderbolag</b>	63 163	33 813 (12 687)	64 212	38 541 (17 544)
<b>Dotterbolag</b>	16 849	6 286 (1 022)	44 673	15 900 (1 736)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>80 012</b>	<b>40 099</b> (13 709)	108 885	54 351 (19 280)

## Pensionsavsättning och pensionskostnader

Styrelse och VD	2010	2009 <sup>1)</sup>
<b>Moderbolag</b>		309
<b>Dotterbolag</b>		-
<b>Koncernen totalt</b>	<b>309</b>	766

<sup>1)</sup> För 2009 avser kostnaden också vice verkställande direktören.

## Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och andra anställda

	2010		2009	
	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda	Styrelse och verkställande direktör	Övriga anställda
<b>Moderbolag</b>	1 728	61 435	2 961	61 251
<b>Dotterbolag</b>	95	16 754	989	43 684
<b>Koncernen totalt</b>	<b>1 823</b>	<b>78 189</b>	3 950	104 935

## Not 16 Förmåner till ledande befattningshavare

Tf. verkställande direktören i moderbolaget har under året uppburet lön och ersättning med 1 165 Tkr. Några ersättningar för uppdrag i dotterbolagen har ej utgått. vd:s pensionsvillkor följer allmän ITP-plan. Vid uppsägning från bolagets sida har vd rätt till ersättning motsvarande 24 månadslöner. Vid egen uppsägning gäller ersättning för sex månader.

## Not 17 Ersättning till revisionsföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	256	151	210	100

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

## Not 18 Avsättningar

### Pensioner

Pensionsavsättningarna avser åtaganden enligt PA-KL-avtalet för fem personer.

	Koncernen 2010	Moderbolaget 2010
Ingående balans	318	0
Avsättning pension enl PA-KL-avtalet	3 062	3 062
<b>Utgående balans</b>	<b>3 380</b>	<b>3 062</b>

### Avsättning för uppskjuten skatteskuld

Avser uppskjuten skatt i obeskattade reserver.

	Koncernen 2010	Moderbolaget 2010
Ingående balans	10 883	0
Periodens avsättningar	1 292	0
<b>Utgående balans</b>	<b>12 175</b>	0

### Övriga avsättningar

	Koncernen 2010	Moderbolaget 2010
Ingående balans	0	0
Reservering försäkringstvist	5 500	5 500
<b>Utgående balans</b>	<b>5 500</b>	5 500

## Not 19 Koncernkonto

Koncernen har ett koncernkontosystem med en checkkredit som uppgår till 1 215 000 Tkr, varav 1 199 000 Tkr avser moderbolaget.

## Not 20 Uppgift moderbolag

Stockholms Hamn AB är moderbolag i koncernen Stockholms Hamnar. Bolaget är dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, med säte i Stockholm, som är moderbolag för hela koncernen. Koncernredovisning upprättas av samtliga moderbolag.

## Not 21 Förslag om utdelning

Vid bolagsstämman för 2010 har styrelsen till bolagsstämman 2010 föreslagit att någon utdelning inte lämnas till aktieägaren. Inget koncernbidrag lämnas till moderbolaget, Stockholms Stadshus AB. Dotterbolaget Nynäshamns Hamn AB lämnar 7 764 Tkr i koncernbidrag till moderbolaget Stockholms Hamn AB.

# Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel

i **moderbolaget:**

Balanserade vinstmedel	238 695 343 kr
Lämnade koncernbidrag, netto	7 764 225 kr
Skatt på koncernbidrag, netto	- 2 041 991 kr
Årets resultat	18 796 028 kr
<b>Disponibla vinstmedel</b>	<b>263 213 605 kr</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Att föra över till ny räkning	263 213 605 kr
<b>Totalt</b>	<b>263 213 605 kr</b>





**STOCKHOLMS HAMNAR**

MAGASIN 2, FRIHAMNEN, BOX 27314, 102 54 STOCKHOLM.

TELEFON 08-670 26 00. TELEFAX 08-665 08 38.

[www.stockholmshamnar.se](http://www.stockholmshamnar.se). [info@stockholmshamnar.se](mailto:info@stockholmshamnar.se)

