



2025

Stockholms Hamnar
Årsredovisning





Några av årets siffror

- Nettoomsättning: 834 Mkr (753)
- Nettoinvestering: 304 Mkr (250)
- Resultat efter finansiella poster: -494 Mkr (-130)
- Medelantal anställda: 136 (142)
- 7,4 miljoner ton gods (7,1)
- 7,4 miljoner passagerare (7,2)

En samhällsnyttig hamn

- Finns i Stockholms stad, Nynäshamns kommun och Norrtälje kommun
- Erbjuder kajplatser och anläggningar för all typ av fartygstrafik
- Vårdar och utvecklar kajerna i Stockholms innerstad
- Förvaltar byggnader om 170 000 kvm, främst i Frihamnen, samt mark som ligger i anslutning till hamnverksamheten
- Främjar skärgårdstrafik och sjöburen lokaltrafik
- Ansvarar för Mälarens reglering
- Ägs av Stockholms stad
- Bidrar till transporter med lägre miljöpåverkan genom att ta gods sjövägen så nära slutdestinationen som möjligt
- En av världens största passagerarhamnar
- En av Sveriges största godshamnar
- Genererar 24 000 arbetstillfällen, 29,5 miljarder kronor i bruttoregionalprodukt och 2,9 miljarder kronor i kommunala skatteintäkter
- Är en del av det prioriterade europeiska transportsystemet TEN-T

Innehåll

VD har ordet	3
Viktiga händelser 2025	4
Styrningsmodell och ägardirektiv	6
Stockholms Hamnars intressenter	7
Verksamhetspolicy	8
Styrelse	9
Ledning	10
Förvaltningsberättelse	11
Hållbarhetsrapport	16
Koncernens verksamhet i sammandrag	24
Resultaträkning	25
Balansräkning	26
Kassaflödesanalys	28
Sammanställning eget kapital	29
Noter	30
Revisionsberättelse	38



Stockholms Hamnar i en ny tid för Östersjön

Som ett nav i Östersjöregionen har Stockholms Hamnar en unik och strategisk position för handel, logistik och resande. Våra hamnar är inte bara länkar mellan städer och länder – de utgör kritisk infrastruktur för Europas försörjningskedjor och för Sveriges ekonomiska utveckling. Det ger oss både betydande möjligheter och ett tydligt ansvar.

Genom nära samarbete med kunder, partner och andra hamnaktörer fortsätter vi att stärka vår roll i ett sammanhängande och resilient transportsystem.

2025 präglas av fortsatt stora omvärldsutmaningar. Den säkerhetspolitiska situationen i Europa och världen, ett osäkert ekonomiskt läge och de accelererande effekterna av klimatförändringarna påverkar våra flöden och våra beslut. Samtidigt ser vi att Östersjön blir allt viktigare – som handelsplats, som

energihubb och som sammanhållande länk i en region som vill stå stark i en ny geopolitisk verklighet.

I detta föränderliga landskap står Stockholms Hamnar stadigt. Vi har en stabil affär, långsiktiga kunder och en ägarstruktur som ger oss styrkan att planera för framtiden. Vårt samhällsuppdrag är tydligt – att förvalta, utveckla och modernisera den infrastruktur som gör att människor och gods kan röra sig effektivt, klimatsmart och säkert.

Under året har vi fortsatt att utveckla våra affärsområden och investera i robusta, hållbara och moderna hamnar. Vi har stärkt kapaciteten på våra kajer och i våra terminaler, samtidigt som vi fortsatt arbetet med att omvandla våra historiska magasin till framtidens kontorsmiljöer – unika miljöer som förenar kulturarv med moderna arbetsbehov.

Hållbarhet är en självklar och integrerad del av vårt arbete. I linje med våra klimatmål fortsätter vi att satsa på teknik och innovation som möjliggör minskade utsläpp, både i vår egen verksamhet och för fartygen som anlöper våra hamnar. Utbyggnad av landström och elektrifierade kajplatser, dialoger om framtidens bränslen och hamnens roll som energihubb är centrala delar i detta arbete.

Vi avslutar året med framtidstro, handlingskraft och en tydlig riktning framåt: Stockholms Hamnar ska fortsätta vara en ledande aktör i hela Östersjöregionen – en pålitlig partner i en tid då sjöfarten och hamnarna spelar en allt viktigare roll för handel, säkerhet och hållbar utveckling.

Ett stort tack till alla medarbetare och till våra kunder och samarbetspartner. Det är tillsammans vi gör skillnad.



Magdalena Bosson,
verkställande direktör

Viktiga händelser 2025



Sveriges andra elanslutning för kryssningsfartyg invigdes i Stockholm

Stockholms Hamnar tog ytterligare ett viktigt steg för en mer hållbar sjöfart genom att inviga Sveriges andra elanslutning för internationella kryssningsfartyg. Två anläggningar gör det nu möjligt för fler fartyg att koppla upp sig till el vid kaj, vilket minskar utsläpp till luft samt ljudnivåer. Detta stärker Stockholms position som en premiumdestination för hållbar kryssningstrafik.

Viktigt seminarium om hamnsamarbete EU-Ukraina

Stockholms Hamnars seminarium Bridging Waters samlade i slutet av maj viktiga talare och en intresserad publik kring temat: Hur vi stärker samarbetet, lär av varandra och visar vårt stöd för Ukraina på alla möjliga sätt. Deltog på scen gjorde bland annat infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson samt Ukrainas ambassadör till Sverige Andrii Plakhotniuk.

Passagerarrutten Stockholm-Tallinn firade 35 år

Den 17 juni 2025 var det 35 år sedan färjeförbindelsen mellan Stockholm och Tallinn återupprättades – en historisk milstolpe som sammanföll med Estlands väg mot självständighet. Över 20 miljoner resenärer har sedan dess rest mellan huvudstäderna, och rutten har blivit en viktig förbindelse för turism, handel och kulturellt utbyte.

Service i Stockholm Norvik utökades med kontroll- och lageranläggning

Stockholms Hamnar utökade sin service i Stockholm Norvik Hamn med en modern kontroll- och lageranläggning som kombinerar tullager och lagerhantering. Anläggningen erbjuder stor flexibilitet och möjliggör hantering av olika typer av gods.

Stora hyresavtal tecknades med Banijay och Bluewater

Stockholms Hamnar tecknade hyresavtal med film- och tv-produktionsbolaget Banijay som flyttar in i Magasin 3 i Frihamnen. Företaget Bluewater, som arbetar med att förbättra människors hälsa och tillgång till vatten, etablerar sig i Magasin 3 och 5.

Stark året runt-säsong för kryssningar i Stockholm

Årets kryssningssäsong bjöd på en tydlig uppgång jämfört med fjolåret. Från april till oktober anlöpte 136 fartyg med omkring 467 000 kryssningspassagerare hamnarna i Stockholm och Nynäshamn. Ett nytt rederi lade till för första gången, samtidigt som välkända rederier återvände med fler anlöp än tidigare år. Stockholm är numera även en attraktiv kryssningsdestination under vintern och har anlöp under årets alla månader.

Nya webbplatser på plats

I slutet av oktober lanserade Stockholms Hamnar nya webbplatser med förbättrad struktur, gränssnitt och teknik – en svenskspråkig, en engelskspråkig och en med historiskt innehåll.

Ny kaj för stenutlastning i Stockholm Norvik Hamn

Stockholm Norvik Hamn utvecklades ytterligare när en ny hamnanläggning togs i bruk. Anläggningen är byggd för NCC och gör det möjligt att effektivt lasta ut stora mängder sten. Det frigör stora ytor i hamnen som sedan kan användas för nya verksamheter.

Tallinn och Stockholm ett steg närmare fossilfri sjötransport

Tallinns Hamn och Stockholms Hamnar undertecknade den 4 november ett samförståndsavtal i Tallinn om att starta Swed-Est Green Collaboration. Det är ett gemensamt initiativ som syftar till att främja hållbar och fossilfri sjö- och hamnverksamhet mellan Estland och Sverige, främst på rutterna Tallinn–Stockholm och Paldiski–Kapellskär.

Sjöfartsverket och Stockholms Hamnar etablerade gemensam sjötrafikcentral

Sjöfartsverket och Stockholms Hamnar tog ett historiskt steg genom att etablera en gemensam sjötrafikcentral i Värtaterminalen i Stockholm. Samarbetet stärker effektiviteten och säkerheten för fartygstrafiken från Oxelösund i söder och upp längs hela Norrlandskusten.

Välbesökt sjöfartsträff

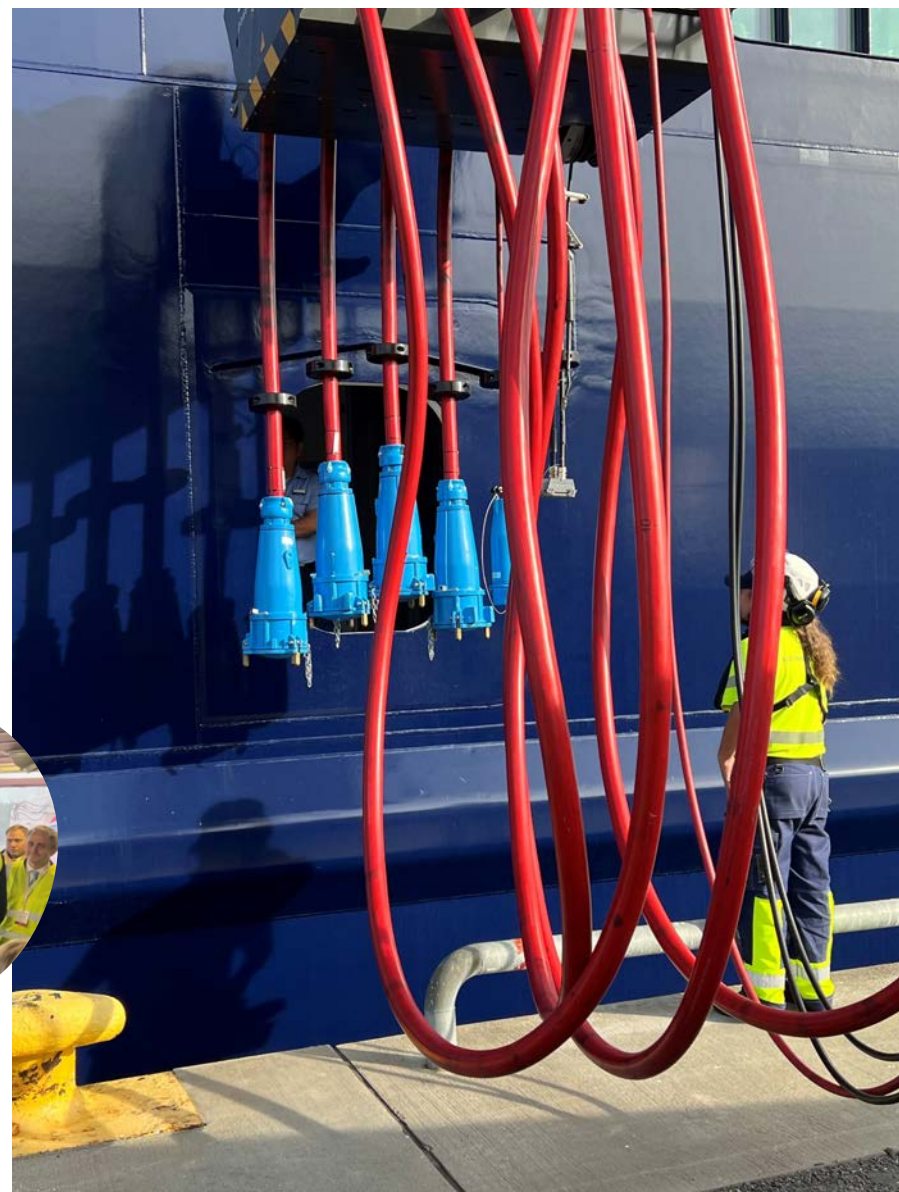
Den 28 november gick årets sjöfartsträff av stapeln. Temat denna gång var "När Nato möter Norden - Hamnarnas och sjöfartens strategiska betydelse". Beslutsfattare och experter samlades för att diskutera sjöfartens och hamnarnas roll i ett nytt säkerhetspolitiskt landskap.

Banbrytande samarbete om CO₂-logistik

Stockholms Hamnar inledde under 2025 ett samarbete med Aker BP och Höegh Evi för att etablera en CO₂-logistiknod i Stockholm Norvik Hamn. Den ska möjliggöra en effektiv och hållbar transportkedja för koldioxid från industriella utsläppare i östra Sverige.

Historisk inflaggning i Stockholm Norvik Hamn

Vid en ceremoni i Stockholm Norvik Hamn den 11 november, i närvaro av näringsliv och regering, flaggades tankfartyget Stena Surprise in under svensk flagg. Inflaggningen är ett viktigt steg för att stärka Sveriges handelsflotta och bidrar samtidigt till ökad säkerhet, redundans och beredskap.



Så här styrs Stockholms Hamnar – styrningsmodell och ägardirektiv

Stockholms Hamnar styrs utifrån Stockholms stads vision, kommunfullmäktiges inriktningsmål och kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet med indikatorer och aktiviteter.

I budgeten från ägaren får Stockholms Hamnar de specifika ägardirektiv som bolaget ska uppnå. Stockholms stad har också gemensamma program och policyer som Stockholms Hamnar arbetar enligt.

Stockholms stads vision 2040 – Möjligheternas Stockholm

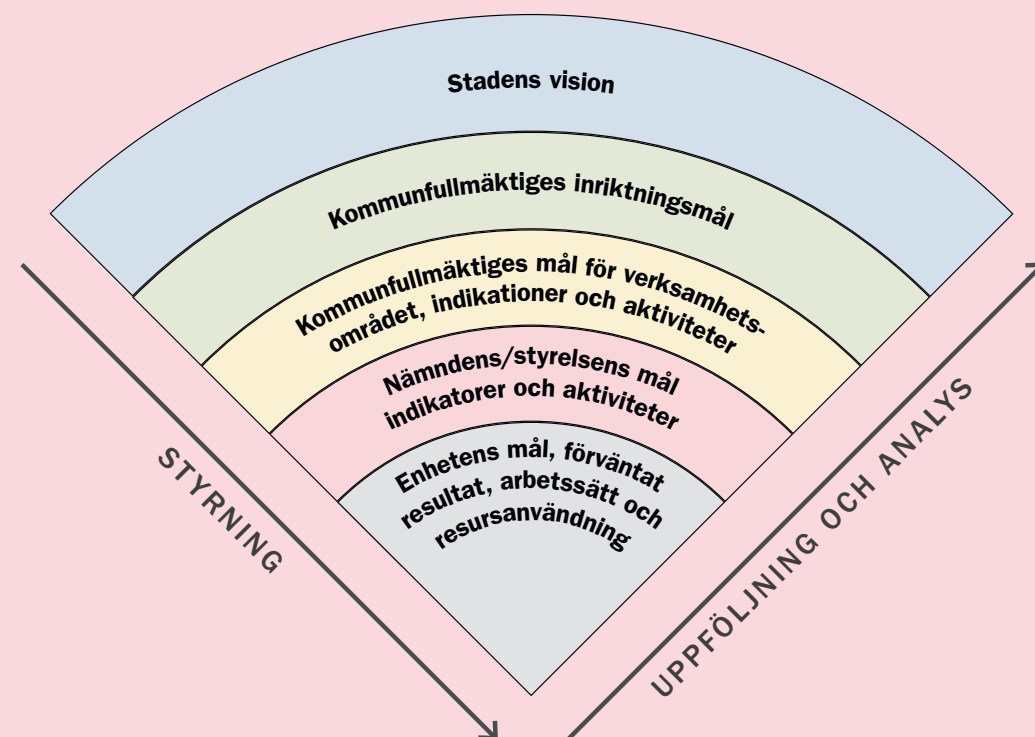
– innehåller tre målområden:

- Mångsidig storstad för alla
- Hållbart växande och dynamisk
- Smart och innovativ storstad

Kommunfullmäktiges inriktningsmål för 2025 är:

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

Uppföljning av verksamhetens utfall beträffande ägardirektiv, aktiviteter och måttal sker tertiälvis och rapporteras till styrelsen samt till moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

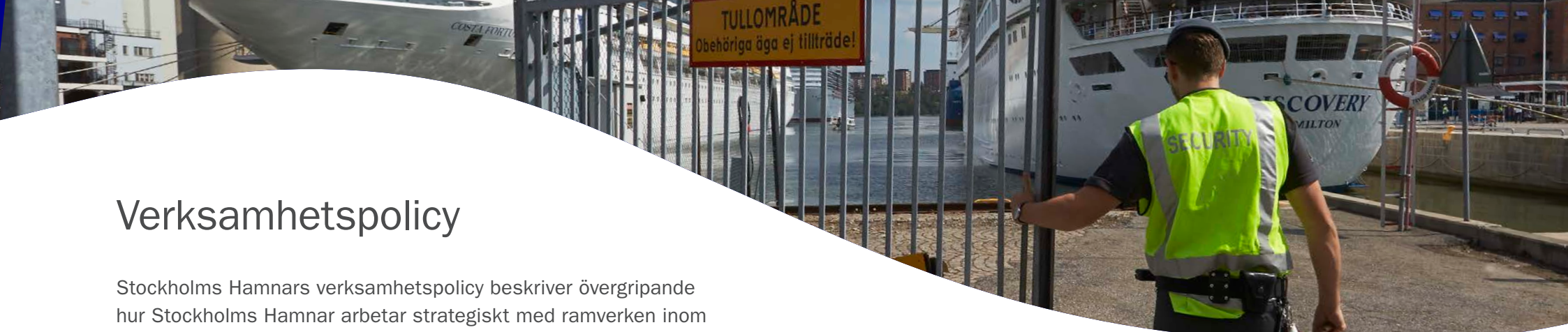


Stockholms Hamnars intressenter

Som ett kommunalt bolag med både ett affärsmässigt och ett samhällsinriktat uppdrag har Stockholms Hamnar många intressenter att förhålla sig till. Det gäller allt från kommunfullmäktiges ägardirektiv till önskemål från kunder inom sjöfart och fastigheter. Kommunikation med intressenterna sker på många olika sätt. Här presenteras intressentgrupperna, vilka behov och förväntningar de har samt hur Stockholms Hamnar kommunicerar med de olika grupperna.

INTRESSENTANALYS

INTRESSENTGRUPP	INTRESSETER	BEHOV OCH FÖRVÄNTNINGAR	KOMMUNIKATIONSSÄTT OCH INTRESSENTERS ENGAGEMANG
Ägare	Kommunfullmäktige i Stockholms stad, Norrtälje kommun och Nynäshamns kommun	Förväntar sig efterlevnad av ägardirektiv och budgetmål	Ägardirektiv, budget och andra stora frågor
	Stockholms Stadshus AB	Förväntar sig verksamhetsplanering i enlighet med direktiv och budgetmål samt tillhandahållande av information vid uppföljning av verksamhetens resultat	Tertialvis uppföljning av verksamhet och mål Dialog om ägardirektiv, budget och andra stora frågor
	Styrelseledamöter i Stockholms Hamn AB, Kapellskärs Hamn AB och Nynäshamns Mark AB	Förväntar sig effektiv verksamhetsprestanda i enlighet med direktiv och budgetmål	Regelbunden uppföljning av verksamheten Dialog om ägardirektiv, budget och andra stora frågor
Kunder	Sjöfart: Rederier med flera	Förväntar sig hög servicenivå och uppfyllande av avtalsenliga krav, hamninfrastruktur och lokaler som möter deras behov	NKI som genomförs varje år, strategisk dialog på alla nivåer
	Fastigheter: Hyresgäster med flera		
Medarbetare	Anställda	Förväntar sig god arbetsmiljö, delaktighet i planering och utveckling samt återkoppling från ledningen	Medarbetarundersökning, dialog under verksamhetsplanering, uppföljning medarbetarsamtal, chefsträffar, intranät med mera
Leverantörer	Service till sjöfarten	Förväntar sig tydliga upphandlingsprocesser och uppföljning av kontrakt	Upphandling, avtal och uppföljning
	Inköp av varor och tjänster		
Myndigheter	De som ger tillstånd och fastställer villkor för verksamheten: EU, mark- och miljödomstolen, länsstyrelsen med flera	Förväntar sig efterlevnad av lagstadgade och andra krav	Lagkrav som fastställs genom bland annat tillstånd och dialog i vardagen
	Verksamhetsnära myndigheter – Tull, polis, sjöfartsverk med flera	Förväntar sig efterlevnad av föreskrifter och önskar samarbeta i frågor av gemensamt intresse	Kontinuerlig dialog, samverkan i projekt och varaktiga grupper
Organisationer	Miljö: WWF med flera	Förväntar sig samarbete i miljöfrågor och att Stockholms Hamnar tar sitt miljöansvar	Information, dialog och omvärldsbevakning
Branschen	Andra hamnar, transportsektorn	Förväntar sig informationsutbyte och samarbete inom branschen för att driva och främja gemensamma frågor	Medlemskap och aktivt engagemang i branschorganisationer, information, dialog och miljöövervakning
Allmänhet	Närboende till verksamheten	Förväntar sig utbyte av information och att deras livskvalitet inte påverkas negativt av Stockholms Hamnars verksamhet	Information, dialog, samverkan, regelbunden varumärkesundersökning och omvärldsbevakning
	Boende i länet		
Kundens kunder	Turister, besökare, passagerare med flera	Behöver tydlig information om ankomster och avgångar, tillgängliga tjänster i terminalerna och anslutningstrafik	Information och möte i terminaler, hamnområden, innerstadskajer, tillgänglig information på webbplats och tillgänglig personal vid behov
	Godsägare, lastbilschaufförer med flera	Behöver tydlig information till och inom hamnområdet, funktionella hamnområden och tjänster	Information och möte i terminaler, hamnområden, tillgänglig information på webbplats och tillgänglig personal vid behov



Verksamhetspolicy

Stockholms Hamnars verksamhetspolicy beskriver övergripande hur Stockholms Hamnar arbetar strategiskt med ramverken inom områdena kvalitet, arbetsmiljö, miljö och säkerhet. Den berör samtliga medarbetare och representanter för Stockholms Hamnar.

Som en av världens största passagerarhamnar och en av Sveriges största godshamnar har Stockholms Hamnar ett ansvar gentemot omvärld, kunder och andra intressenter. Därmed värderas öppenhet, dialog och samarbete med intressenter högt och är en kritisk del i att kunna möta omvärldens skiftande behov. Stockholms Hamnar följer alltid lagar och andra bindande krav och bevakar kontinuerligt regelmässiga förändringar.

Stockholms Hamnar strävar efter att ständigt utveckla verksamheten och förbättra arbetssätt för att skapa större värde för kunder och andra intressenter, ha en god och säker arbetsmiljö samt minska påverkan på samhälle och miljö.

Kvalitetsarbetet

Stockholms Hamnar arbetar systematiskt för att säkerställa kvaliteten på bolagets uppdrag och tjänster genom effektiva, innovativa och hållbara arbetssätt.

Genom att kontinuerligt bevakar omvärlden och systematiskt planera och följa upp

verksamhet åstadkommer Stockholms Hamnar ständiga förbättringar och innovativa lösningar som möter omvärldens och intressenters skiftande krav och behov.

Bolaget arbetar strukturerat med risker såväl som möjligheter, både företagsövergripande och inom olika delar av verksamheten. Avvikelse följs upp och analyseras löpande och både positiva och negativa erfarenheter analyseras och återförs för att kontinuerligt förbättra och effektivisera verksamheten.

HR- och arbetsmiljöarbetet

Stockholms Hamnar arbetar systematiskt med HR- och arbetsmiljöfrågor i syfte att utveckla verksamheten, där arbetsmiljön och arbetssätten främjar hälsa, säkerhet, arbetsglädje och effektivitet för medarbetare och chefer.

Stockholms Hamnar arbetar strukturerat med att identifiera, analysera och hantera/åtgärda risker. HR- och arbetsmiljöarbetet är en naturlig del i planeringen och uppföljningen av verksamheten.

Strävan är att vara en attraktiv arbetsplats och ett föredöme inom arbetsmiljö, både som arbetsgivare och som beställare av tjänster och entreprenader. Ingen ska skadas eller drabbas av ohälsa på arbetsplatser eller i projekt.

Miljöarbetet

Stockholms Hamnar arbetar systematiskt och innovativt med miljöfrågor för att förebygga föroreningar, främja utveckling av hållbar teknik och uppnå en ständigt minskad miljöbelastning.

Miljöarbetet bedrivs utifrån flera perspektiv:

- Aktivt och långsiktigt arbete för att minska Stockholms Hamnars egen miljöpåverkan.
- Nära samarbete med och stöd till sjöfartskunder, hyresgäster och andra intressenter för att minska deras påverkan på miljön.
- Främjande av sjöfarten i Östersjöregionen för att bidra till energi- och klimatteffektiva transporter.

Viktiga områden för miljöarbetet är effektiv energianvändning och förnybar energi, minskade utsläpp till luft och vatten, minskade effekter av ljudnivåer, bra kemikalie- och materialval från miljösynpunkt samt ökad återvinning av avfall. Områdena ligger till grund för styrning och uppföljning.

Säkerhetsarbetet

Säkerhetsarbetet ska bedrivas systematiskt med syfte att åstadkomma en trygg och säker miljö för de som vistas i och kring hamnarna samt skydda tillgångar och verksamhet. Säkerhetsarbetet ska vara en naturlig del i verksamheten för att på så sätt inte vara begränsande för densamma.

Grunden i allt säkerhetsarbete är styrande lagar och regler tillsammans med egna värderingar och höga ambitioner. De stora områdena inom säkerhetsarbetet är hamn- och sjöfartsskydd, informations-säkerhet, säkerhetsskydd, krisledning och totalförsvaret i kombination med ett nära samarbete med berörda myndigheter.

Styrelse

Ordförande

1 Jens Holm (V)

Vice ordförande

2 Johan Nilsson (M)

Ledamöter

3 Ulla Sjöbergh (S)

4 Robert Cloarec (S)

5 Terese Nordberg (V)

6 Filippa Bergin (MP) – avgick 2026-01-19

7 Lars Jilmstad (M)

8 Peter Öberg (L)

Peter Svensson (C) – ej med på bild

Suppleanter

9 Joanna Abrahamsson (S)

10 Carl-Michael Palmér (S)

Elfva Barrio (S) – ersatte Maja Stilling (S) under året – ej med på bild

Naomi Thomas (V) – ersatte Maria Mustonen (V) under året – ej med på bild

11 Martin Prieto Beaulieu (MP)

12 Lilly Engfeldt (M)

Rita Valanko (M) – ej med på bild

13 Joel Furvik (L)

14 Ylva Skoogberg (C)

Fackliga representanter

Fredrik Gustavsson, Transport – ej med på bild

15 Jonas Regnell, Ledarna

16 Isabelle Blomqvist, Unionen



Ledning

1. Magdalena Bosson, verkställande direktör Stockholms Hamn AB, Kapellskärs Hamn AB och Nynäshamns Mark AB

Chef för samtliga avdelnings- och stabschefer. Rapporterar till Stockholms Hamn AB:s, Kapellskärs Hamn AB:s och Nynäshamns Marks AB:s styrelser samt till Stockholms Stadshus AB.

2. Alexandra Lindström, chef ekonomi och affärsstöd

Ansvarar för de enheter som fungerar som ett stöd till affären – ekonomi, HR, IT, internservice, verksamhetsstöd och inköp.

3. Johan Wallén, chef marknad och försäljning

Ansvarar för marknads- och försäljningsarbetet inom samtliga affärsområden – gods, passagerare, innerstadskajer och fastigheter.

4. Staffan Forsell, chef strategi och utveckling

Ansvarar för den strategiska utvecklingen av hamn- och fastighetsverksamheten i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

5. Anders Nordlund, chef hamnoperativ verksamhet

Ansvarar för den operativa hamnverksamheten i anläggningar och kajer i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

6. Sebastian Zaar, chef teknik och projekt

Ansvarar för underhåll av och investeringar i anläggningar och kajer i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn.

7. Camilla Strümpel, chef kommunikation och samordning

Ansvarar för den interna och externa kommunikationen samt Stockholms Hamnars varumärke och kommunikationskanaler.

8. Johan Dahlman, chef säkerhet

Ansvarar för verksamhetens övergripande säkerhetsarbete med tyngdpunkt på hamn-, sjöfarts- och säkerhetsskydd.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för bolaget Stockholms Hamn AB (org.nr. 556008-1647) för räkenskapsåret 2025. Stockholms Hamn AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB (org.nr. 556415-1727).



Stockholms Hamnar 2025

Stockholm är en sjöfartsstad och stadens hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälarenregionen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerarhamnar, även en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Bolagets verksamhet är en grundförutsättning för regionens varuförsörjning både i vardagen och ur ett beredskapsperspektiv. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete. Särskild vikt ska läggas vid klimatsmarta transporter vid Stockholm Norvik Hamn.

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

Bolaget bedriver en verksamhet med ansvar för en ytterst viktig funktion för infrastrukturen i Stockholm. Detta innebär att bolaget behöver ha ett systematiskt

säkerhetsarbete, god motståndskraft och ett kontinuerligt arbete med förmågehöjande åtgärder.

Rörelsens intäkter

Koncernens nettoomsättning uppgår under 2025 till 834 Mkr (753), vilket är en ökning med 81 Mkr jämfört med föregående år. Det har gått bättre för flera av Stockholms Hamnars rederikunder och antalet kryssningsanlöp har ökat jämfört med 2024 vilket har påverkat intäkterna positivt.

Året, och då främst sommaren, har varit god för passagerarrederierna som är försiktigt optimistiska. Resenärerna är

fortsatt återhållsamma och spenderar mindre än tidigare till följd av lågkonjunkturen, men antalet färjepassagerare har ökat under 2025 till 6,9 miljoner (6,8). Kryssningssegmentet har haft en positiv utveckling under 2025. Det är särskilt glädjande att även Nynäshamns hamn har haft anlöp under året. Totalt anlöpte 136 kryssningsfartyg med 467 tusen passagerare hamnarna i Stockholm och Nynäshamn. Det är en ökning med 16 anlöp och 59 tusen passagerare jämfört med 2024. Möjligheten att elansluta kryssningsfartyg vid Stadsgården har uppskattats av rederierna och i princip samtliga anlöp vid dessa kajer har elanslutit.

Den totala godsmängden ökade något jämfört med föregående år och landade på 7,4 miljoner ton (7,1). Den svaga konjunkturen har fortsatt att påverka godsvolymnerna under 2025. Trots vissa tecken på stabilisering under årets inledning har marknadens återhämtning gått långsamt. Byggsektorn har inte återhämtat sig i den takt som tidigare förutspåts, vilket bromsat godstrafiken. Efterfrågan på transporter till och från Finland, och framför allt Polen, har fortsatt vara låg. Även om vissa segment visat en svag uppgång mot slutet av året är det för tidigt att tala om en bred återhämtning. Den ekonomiska osäkerheten, i kombination med ökade kostnader och lågt investeringsklimat, har bidragit till ett försiktigt affärsläge.

Stockholms Hamnar har fortsatt det långsiktiga arbetet med att stärka bolagets konkurrenskraft och attraktionskraft som logistiknav under 2025. Genom att upprätthålla hög tillgänglighet, god kapacitet och aktiv kundbearbetning läggs grunden för att snabbt kunna möta en ökad efterfrågan när konjunkturen vänder. Ett viktigt steg i utvecklingen av Stockholm Norvik Hamn är färdigställandet av en strategiskt viktig kaj för stenutlastning som blev klar hösten 2025.

Den allmänna osäkerheten kring marknadsutvecklingen samt rådande

UTFALL PER HAMN (exkl administrativa staber)						
Mkr	Stockholm		Kapellskär		Nynäshamn/ Stockholm Norvik	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Rörelsens intäkter, nettoomsättning	583	509	123	124	131	126
Övriga externa kostnader	-253	-261	-36	-36	-66	-56
Personalkostnader	-58	-58	-20	-21	-19	-19
Av- och nedskrivningar	-121	-110	-33	-34	-529	-81
Summa rörelsens kostnader	-432	-429	-89	-91	-614	-156
Rörelseresultat	152	80	34	33	-483	-30
Rörelsemarginal, % exkl administrativa staber	26	16	27	26	-369	-24

lågkonjunktur har påverkat fastighetssegmentet under året och då främst kontorsmarknaden. Det finns dock ett fortsatt stort intresse för Stockholms Hamnars byggnader, men också de hamnnära markytorna, vilket gör att fastighetssegmentet långsiktigt utvecklas i rätt riktning. Hyres- och arrendeintäkterna ökar med 6 Mkr (192) under 2025. Det beror framför allt på högre arrendeintäkter, till stor del tack vare en tillfällig arrendeupplåtelse till Stockholm Exergi på Frihamnspiren. Därtill har bolaget under året sett helårseffekter från nya hyresgäster som tillkom under 2024, samt en generell indexuppräknings av hyresavtalen. En del av intäktsökningen förklaras också av ersättningar relaterade till tidigare arrenderad mark på Louden.

Rörelsens kostnader

Rörelsens kostnader för 2025 uppgick till 1 219 Mkr (767). Den stora skillnaden mot föregående år beror på en engångsnedskrivning av det bokförda värdet på Stockholm Norvik Hamn på 440 Mkr. Rensat för denna nedskrivning är den totala kostnadsökningen mot föregående år 12 Mkr.

De främsta orsakerna är ökade avskrivningskostnader på grund av tillkommande aktiverade investeringsutgifter i projekt Stockholm Norvik Hamn samt ökad avskrivningstakt för tak och fasad

Värtaterminalen, på grund av det reinvesteringar som identifierats.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgår till minus 494 Mkr (minus 130). Rensat för nedskrivningen i Stockholm Norvik Hamn är resultatet minus 54 Mkr. Det förbättrade resultatet innan nedskrivningen förklaras av regleringar relaterade till tidigare mark- och byggnadsöverlåtelser till Stockholms stad, ökade intäkter samt minskade räntekostnader i och med lägre upplåning.

Projekt och investeringar

De totala nettoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgår under perioden till 304 Mkr. De största investeringsprojekten under 2025 är åtgärd av garage och ventilation i Magasin 3, elanslutning vid Stadsgården, utbyggnad av kaj 2 i Stockholm Norvik Hamn, hyresgästpassering för Sjöfartsverket och för Stockholms Hamnars egna lokaler i Värtaterminalen samt tilläggsaktivering på projekt Stockholm Norvik.

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgår per 31 december 2025 till 3 092 Mkr, att jämföra med ingående balans 1 januari om 4 140 Mkr. Minskningen beror på aktieägartillskott om 1 000 Mkr som moderbolaget

Stockholms Stadshus AB lämnade till Stockholms Hamn AB under hösten 2025. Bortser man från aktieägartillskottet och koncernbidraget har upplåningen ökat på grund av en slutreglering av projekt Stockholm Norvik. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen uppgick under året till 2,70 procent, vilket kan jämföras med 2,81 procent för 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det allt mer turbulenta världsläget har

fortsatt att bidra till en hög grad av osäkerhet kring hur konjunkturen utvecklas. Även om USA:s höjda tullar inte har någon direkt påverkan på verksamheten har den ekonomiska osäkerheten påverkar den övergripande efterfrågan på gods- och passagerartransporter. Särskilt drabbat av det säkerhetspolitiska läget är kryssningssegmentet där antal kryssningsanlöp som kommer till Östersjön och Stockholm ligger på en lägre nivå jämfört med åren innan 2020.



En kaj för stenutlastning i Stockholm Norvik Hamn färdigställdes i slutet av 2025. Totalt beräknades 120 000 ton sten ha lastats ut innan den nya utlastningshamnen togs i bruk. Stenen, som ursprungligen kommer från bygget av Stockholm Norvik Hamn, transporteras till Paldiski i Estland, där det används i flera omfattande infrastrukturprojekt.

Stockholms Hamnar erhöll ett ovillkorat aktieägartillskott om 1 000 Mkr som utbetalades från moderbolaget Stockholm Stadshus AB under hösten 2025.

Avvecklingen av den tidigare oljehamnen på Loudden avslutades under början av 2022. Under 2025 reglerades kostnaden för saneringen av de gemensamma ytor på Loudden mellan Stockholms Hamn AB och de berörda oljebolagen.

2025 slutreglerades projektet Stockholm Norvik där de sista kostnaderna belastade projektet.

Våren 2025 inledde Hamnarbetarförbundet en strejk. Både Transportarbetarförbundet och Hamnarbetarförbundet hade varslat om konfliktåtgärder i svenska hamnar. Stockholms Hamn AB:s arbetsgivarorganisation Sveriges Hamnar kom överens med Transportarbetarförbundet om ett nytt hamn- och stuveriavtal, vilket innebar att de varslade stridsåtgärderna drogs tillbaka. Även Hamnarbetarförbundet drog tillbaka strejken under september månad.

Riskhantering

Enligt Stockholms stads finanspolicy ska Stockholms Stadshus AB och koncernbolagen hantera operativa risker så att förluster på grund av fel i processer, system eller bristande kontroll minimeras. Vid förluster som överstiger belopp enligt finanspolicy för kommunkoncernen ska Stockholms stad rapportera till internbanken.

Koncernen Stockholms Hamnars strukturerade arbete med riskhantering och en god intern kontroll är en ständigt pågående process väl integrerad med företagets ordinarie verksamhet. En gång om året sammanfattas arbetet i dokumentet Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan för Stockholms Hamnar, ett dokument som beslutas i bolagets styrelse. Inför 2025 beslutades följande verksamhetsrisker som hade identifierats. Det är oönskade händelser som bedöms ha störst negativ påverkan på verksamheten:

- Förlorade möjliga affärer på grund av att kunder ställer krav på stora anpassningar/investeringar. Gällande främst fastighetssegmentet men även övriga segment.
- Större sjöfartskunder går i konkurs eller flyttar sin affär till annan hamn.
- Obalans mellan affärer, stor tyngd på passagerartrafik

- Ändrade förutsättningar i omvärlden som leder till nya trafikmönster.
- Ej uppfyllda tillståndskrav (t.ex. miljö, buller) där rådigheten är begränsad vad gäller kunders fartyg.
- Anläggningarna (t.ex. el, järnväg och byggnader) möter inte funktionskrav.
- Elbolag kan inte leverera kraft (till rimlig kostnad) till elanslutningar 2030 vilket innebär att fartyg inte kan ansluta enligt lagkrav.
- Medarbetare blir utsatta för oegentlig påverkan (mutor, hot).
- Bristande kunskap om arbetssätt.
- Att dataskydd och GDPR-regelverket inte efterlevs.

Resemönster

Det säkerhetspolitiska läget och lågkonjunktur fortsätter att påverka Stockholm Hamnars kunders verksamhet. Tillsammans med Visit Stockholm satsar Stockholms Hamnar, Viking Line, Tallink Silja och Finnlines på att locka tillbaka färjepassagerarna. Det gemensamma arbetet har skett genom kampanjen Fall in love with Stockholm som startade under 2023 och fortsatt under 2024 och 2025. Arbetet under 2025 har fokuserat på att utveckla

webbplatsen samt kampanjer och styrgruppsmöten.

Hamn och stad

Under 2025 har Stockholms Hamnar fortsatt att arbeta med att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som innerstadskajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till stockholmare och besökare inom områdena: Mat, dryck och handel; Resor och transporter; Bad, rekreation och motion; Evenemang och urban flanering samt Kultur och samskapande.

Stockholms Hamnar har arbetat med att utveckla öppna och tillgängliga platser för medborgare vid vattnet med ökade badmöjligheter, promenadstråk samt aktiviteter för



kultur och rekreation. Bland annat har de nya doppbryggorna vid ett antal av stadens befintliga kajbalkonger blivit uppskattade mötesplatser som lockar människor i alla åldrar och främjar både rörelse och social samvaro.

Bolagets arbete, tillsammans med främst trafikkontoret – i form av exempelvis kultursatsningar som dans på kulturpontonen i Liljeholmshamnen, utomhusutställningar och samarbeten med unga arrangörer – bidrar till ett levande stadsliv och inkluderande aktiviteter. Även båttrafiken och nya initiativ som flytande kulturupplevelser stärker tillgängligheten.

Stockholms Hamnar arbetar även efter ett program som avser mänskliga rättigheter och de tre fokusområdena; Kunskap och information, Velfärd och service samt Delaktighet och inflytande. Bolaget arbetar med att ha en öppen kommunikation med allmänheten i samtliga sociala kanaler samt publicera styrelsematerial tillgängligt för allmänheten. En grundlig genomgång av den externa webbplatsens tillgänglighetsfunktioner har gjorts under 2025.

Omvärlden

Förändringar i omvärlden ställer nya krav på Stockholms Hamnar. Utvecklingen av bolagets och stadens samlade förmåga inom civil beredskap ska stärkas för att klara av att hantera fredstida kriser, gråzonsproblematik, höjd beredskap och i värsta fall krig.

Stockholms Hamnar har under året arbetat mot organiserad brottslighet genom en väl etablerad samverkan med de myndigheter som har åtagande i Stockholms Hamnars verksamhetsområden. Stockholms Hamnar samverkar på flera nivåer och i olika forum. Samverkan sker lokalt, centralt och genom deltagande i Samverkan Stockholmsregionen (SSR) på inriktande nivå, samordnande nivå och i kommunikationsnätverk. Bolaget har sedan tidigare en samverkansöverenskommelse med Tullverket och arbetar löpande med att utbilda personalen i syfte att säkerställa kunskap, ansvar och rutiner för att motverka otillåten påverkan och tullbrottslighet.

Under året har bolaget arbetat med att utveckla sin krisledning med särskilt fokus på att utveckla förmågan att eskalera och deeskalera bolagets kris- och krigsledning för att kunna verka under olika grader av påverkan och störning i verksamheten och i samhället.

Stockholms Hamnar har deltagit i stadens arbete inom sektorsorganisationen för beredskap.

En genomlysning av bolagets IT-system och system för informationshantering pågår i syfte att stärka bolagets motståndskraft mot bland annat informationsförlust, påverkan och cyberattacker. Stockholms Hamnar har påbörjat arbetet med att anpassa verksamheten för att implementera kommande regelverk kring NIS2 och CER-direktiven.





Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapporten framgår på sidorna 16-21

Område	Upplysning	Sidhänvisning
Övergripande	Styrningsmodell	6
	Intressenter	7
	Affärsmodell	12
Miljö	- Policyer och styrande dokument	8, 16
	- Risker och väsentliga frågor	14, 18-19
	- Mål och resultat	19-21
Sociala förhållanden	- Policyer och styrande dokument	8, 16
	- Risker och väsentliga frågor	14, 17-19
	- Mål och resultat	17
Respekt för mänskliga rättigheter	- Policyer och styrande dokument	16-17
	- Risker och väsentliga frågor	14, 19
	- Mål och resultat	17
Motverkande av korruption	- Policyer och styrande dokument	16
	- Risker och väsentliga frågor	14, 18-19
	- Mål och resultat	17-18

Policyer för hållbarhet

Stockholms Hamnar har sin verksamhetspolicy som innehåller kvalitets-, arbetsmiljö-, miljö- och säkerhetsfrågor. Se sidan 8. Dessutom styrs hållbarhetsfrågorna kring flera olika program från Stockholms stad och är tagna av bolagets styrelse samt implementerade i verksamheten. Några av dessa är:

- Stockholms stads program för inköp
- Stockholms stads kvalitetsprogram
- Program för ett jämställt Stockholm
- Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029
- Stockholms stads trygghetsprogram 2024–2027
- Miljöprogram 2030
- Klimathandlingsplan 2030
- Stockholms stads kemikalieplan 2031
- Åtgärdsprogram för buller 2024-2028
- Avfallsplan för Stockholm 2025-2030
- Stockholms stads program för mänskliga rättigheter
- Stockholms stads personalpolicy
- Stockholms stads säkerhetsprogram

Personalfrågor och medarbetare

Stockholms Hamnar strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare som attraherar rätt medarbetare. Skickliga och ansvarstagande medarbetare är en förutsättning för bolagets framgång.

De flesta medarbetare i Stockholms Hamnar är tillsvidareanställda. Under sommarsäsongen finns även visstidsanställda inom yrken som broöppnare, slussvakt, kryssningsvård och i beredskapsgruppen. I stuveriverksamheten i Kapellskär och i Nynäshamn/Stockholm Norvik finns flera medarbetare med kortare uppdrag när ordinarie anställda är frånvarande.

Medelantalet medarbetare har gått ner under året till 136 (142). Personalkostnaderna har minskat med 2 Mkr jämfört med 2024. Detta beror främst på vakanta tjänster där ersättningsrekryteringar dragit ut på tiden.

Sjukfrånvaron i koncernen har under året varit 3,6 procent (2,5). Främst är det den långa sjukfrånvaron som ökat, dock är

inte sjukskrivningarna arbetsrelaterade. Se not 14.

Stockholms Hamnar följer kollektivavtal och svensk arbetsmiljölagstiftning. Risker inom arbetsmiljö och miljö identifieras genom systematiskt arbetsmiljö- och miljöarbete. Exempel är riskbedömningar i arbetsmoment, skyddsronder, relevanta utbildningar, samverkan i arbetsmiljökommittén och riskbedömningar inom organisation och sociala frågor. Användandet av incidentrapporteringsprogrammet IA har ökat kontinuerligt med skyddsrondsprotokoll och säker-jobb-analyser. Bolagets övergripande och gemensamma arbetsmiljöriskanalys har setts över och ett utvecklat arbetssätt har tagits fram för enklare hantering. Inom byggherreverksam-

heten har rutiner fortsatt anpassats till Arbetsmiljöverkets nya AFS-struktur.

Övriga aktiviteter för att se till att medarbetarna har en bra arbetsmiljö är medarbetarsamtal mellan chef och medarbetare som genomförs minst en gång per år. Innehållet är både tillbakablickande och framtidsinriktat med utvecklings- och kompetensfrågor.

Organisatoriska riskbedömningar görs där samtal sker med chefer vid ett flertal tillfällen under året kring arbetstider, organisation, frånvaro samt händelser som behöver hanteras.

Medarbetarundersökning genomförs en gång per år och fokuserar på aktivt medskapande och ledarskapet. Se tabellen AMI – Aktivt medskapande-index.

Kompetensbaserad rekrytering och att motverka diskriminering

Stockholms Hamnar följer Stockholms stads rekryteringsprocess med kompetensbaserad rekrytering. Det betyder att fokus i första steget ligger på den sökandens kompetens och motverkar därmed felaktiga urval i rekryteringsprocessen.

Stockholms Hamnar arbetar även förebyggande och främjande mot diskriminering. Detta för att öka mångfalden i organisationen vad gäller könsfördelning, ålder, perspektiv och erfarenheter. Varje år sker genomgångar med personalen i dessa frågor.

För att undvika lönediskriminering genomförs varje år en lönekartläggning i samverkan med de fackliga ombuden. För att jämföra tjänsters olika kompetensnivåer, inklusive ansvar och befogenheter, används systemet BAS.

Funktionshinderfrågor och mänskliga rättigheter

Funktionsfrågorna i Stockholms Hamnar behandlas i ett funktionshinderråd där bolagen Stockholm Vatten och Avfall och STOKAB också deltar. Rådet träffas hos de olika bolagen flera gånger per år.

Stockholms stads mål är att ge arbete till den som står utanför arbetsmarknaden. För att stötta detta har en rutin tagits fram kring hur Stockholms Hamnar hos leverantörer kan skapa uppdrag till arbetsmarknadsförvaltningen i Stockholms stad.

Motverka korruption och oegentlig påverkan

Arbetet med att motverka korruption och andra oegentligheter är integrerat i verksamheten. Ledningens uttalande för att förtydliga vikten av det förebyggande arbetet mot mutor och annan oegentlig påverkan upprepas till organisationen med jämna mellanrum. Den största risken är att anställda på olika sätt kan bli påverkade av leverantörer. Genom leverantörsuppföljning kontrolleras styrningen av till exempel projekt som genomförs av

Sjukfrånvaro

	Procent
2021	2,1
2022	2,6
2023	3,0
2024	2,5
2025	3,6

AMI – Aktivt medskapande-index

2021	83
2022	82
2023	81
2024	79
2025	78

AMI består av tre delindex; motivation, ledarskap och styrning. Enkäten fokuserar på medarbetarengagemang som bedöms vara en av de viktigaste förutsättningarna för en organisations förmåga att nå goda resultat.



entreprenörer. Relationen mellan beställare och leverantör kontrolleras också. Minst en gång per år uppmärksammas medarbetarna om vilka regler som gäller angående mutor och andra oegentligheter. För 2025 var det en föreläsning och frågor kring korruption.

Vid anställning ställs frågor om bisysslor, speciellt förtroendekänsliga bisysslor. Kontroll av anställda gentemot Bolagsverkets uppgifter sker vartannat år. Ingen anställd ska ha något engagemang i bolag som är leverantör till Stockholms Hamnar. Från och med hösten 2024 genomförs bakgrundskontroller innan anställning för samtliga anställda, även projekt- och timanställda.

Under senaste åren har också risker för korruption och annan oegentlig påverkan

uppmärksammas i transportbranschen. Under 2024 fick Stockholms Hamnar, liksom många andra hamnar i Sverige, en föreläsning av NOA:s antikorrupsionsgrupp kring hur arbetet mot korruption och andra oegentligheter kan riskbedömas och sättas i fokus i hela verksamheten. Detta arbete fortsätter genom samtal på personalmöten och större möten med hela organisationen. Syftet är att skapa en trygghet och säker arbetsplats genom att diskutera frågorna och göra samtliga medarbetare medvetna om vilka risker och vilket stöd som finns för medarbetarna.

Stockholms Hamnar har också reviderat en tidigare överenskommelse med Tullverket om att ha ett nära samarbete i hamnarnas terminaler. Från och med maj 2024 är bolaget även anslutet till European Ports Alliance, ett nätverk knutet till EU:s

färdplan för att bekämpa narkotikasmuggling och organiserad brottslighet. Förutom det egna säkerhetsarbetet har Stockholms Hamnar andra nära samarbeten – både i vardagen och i den strategiska planeringen – med Polismyndigheten, Försvarmakten, Sjöfartsverket, Kustbevakningen, Tullverket, räddningstjänster, länsstyrelsen och Samverkan Stockholmsregionen.

Stockholms Hamnar använder Stockholms stads visselblåsarssystem som finns tillgängligt på Stockholms Hamnars intranät samt på Stockholms stads webbplats.

Leverantörer

Stockholms Hamnars upphandlingsverksamhet utgår från LUF – lagen om upphandling inom försörjningssektorerna. De största ramavtalen för bolaget finns inom säkerhets-

frågor, snöröjning, städning samt projektverksamheten. I upphandlingarna bifogas bolagets uppförandekod, Stockholms stads antidiskrimineringsklausul samt tydliga krav inom miljö, ekonomi och socialt ansvarstagande.

Risker inom upphandling är dåliga villkor hos underentreprenörer, vilket är extra viktigt att kontrollera inom bygg, städ och renhållning. Stockholms Hamnar har samma kravnivåer för underentreprenörer som för direkt kontrakterade leverantörer. Målet är att vara ett föredöme inom arbetsmiljö, både som arbetsgivare och som beställare av tjänster och entreprenader. Ingen ska skadas eller drabbas av ohälsa på arbetet.

Under 2025 har de ansvariga inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö utökat sitt samarbete med inköparna i Stockholms Hamnar för att få till granskningar av

leverantörer inför avtalstecknande och en gemensam avtalsuppföljning. Indikatorn för avtalsuppföljning följer Stockholms stads indikator Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts - utfall 2025 är 90 procent (mål 82 procent).

Väsentliga hållbarhetsfrågor

I verksamheten finns flera väsentliga frågor för Stockholms Hamnar, både för hållbarhet men även för lönsamhet och nöjda kunder. De definierade frågorna är:

- Fartygens utsläpp till luft samt ljudnivåer – det största miljömässiga avtrycket i verksamheten är rederikundernas utsläpp samt ljudnivåer från sjöfarten.
- Långsiktig lönsamhet – en förutsättning för bolaget att på lång sikt klara av sitt övergripande uppdrag.

- Nöjda och hållbara sjöfarts- och fastighetskunder – både kundernas nöjdhet men även deras hållbara engagemang och utveckling är en förutsättning för Stockholms Hamnars verksamhet och uppdrag.

- Effektiv och förnybar energianvändning - Stockholms Hamnar är en stor användare av energi, i hamnanläggningar, byggnader och som drivmedel till fordon och arbetsfordon samt till elanslutna fartyg. Effektivisering av energianvändningen är ett fortsatt viktigt arbete och bolaget genomför energikartläggningar och effektiviseringsåtgärder.

- Kompetenta, trygga och nöjda medarbetare – bolagets medarbetare är avgörande för bolagets framgång. Dessutom är det viktigt att alla medarbetare känner sig trygga i en allt mer komplex omvärld.

- Ansvarstagande leverantörer – bolagets leverantörer är Stockholms Hamnars förlängda arm. Ansvar för utförande och leverans inklusive miljö- och sociala frågor är en förutsättning.

- Resurseffektiv avfallshantering – Stockholms Hamnars verksamhet ger upphov till olika typer av avfall. Dessutom har bolaget skyldighet att ta emot fartygens avfall. Med utgångspunkt i EU:s avfallshierarki ska avfall i största möjliga utsträckning minimeras och det avfall som uppkommer ska gå till återanvändning och materialåtervinning före energiutvinning.

- Hållbart omhändertagande av svart- och gråvatten – rederierna behöver servicen att kunna tömma sina fartyg på svart- och gråvatten i hamn.

- Mångfald i rekrytering – för att bolaget kontinuerligt ska utvecklas är det viktigt med mångfald både vad gäller till exempel ålder och kön men även olika perspektiv i hur man löser uppgifter.

En hamn måste ständigt vara beredd på att möta omvärldens skiftande behov och förutsättningar i en tid där utvecklingen går allt snabbare. För att framgångsrikt klara detta behöver Stockholms Hamnar arbeta tillsammans med andra för att hitta

lösningar som gör att verksamheten kan fortgå samtidigt som samhällets övriga krav kan tillgodoses.

Strategiska miljöfrågor

Utgångspunkter för Stockholms Hamnars miljöarbete är ägardirektiv, Stockholms stads miljöprogram med tillhörande handlingsplaner samt andra identifierade betydande miljöaspekter. För verksamheten är en reviderad miljö- och klimathandlingsplan fastställd med målsättningar på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som i nästa steg konkretiseras i Stockholms Hamnars årliga verksamhetsplaner och budgetbeslut.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan omfattar följande målområden, inklusive mätetal:

1. Minskade utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden.
 - Utsläpp av fossil koldioxid från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden
 - *Utfall 2025: 65 300 ton (mål 80 000 ton)*
2. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030.
 - Fossila koldioxidutsläpp från Stockholms Hamnars verksamhet (ton)
3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från



Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025.

- Utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet
- *Utfall 2025: inga utsläpp (ton)*

4. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet.

- Energianvändningen (kWh) inom Stockholms Hamnars verksamhet relaterat till Stockholms Hamnars totala arrendeområde
- *Utfall 2025: 6,13 kWh/m² (mål 6,3 kWh/m²)*
- Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/kvm)
- Köpt energi i Stockholms stads organisation (GWh)
- Elproduktion baserad på solenergi (MWh)

5. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som material-återvinns eller återanvänds.

- Andel (procent) avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som går till materialåtervinning/återanvändning
- *Utfall 2025: 79 procent (mål 80 %)*
- Andel (procent) upphandlingar som bidrar till cirkularitet

6. Hållbar mottagning av fast och flytande avfall från fartyg i alla Stockholms

Hamnars hamnar.

- Mottaget fartygsavfall (inklusive sludge och scrubberrester) (ton)
- Mottaget svart- och gråvatten från fartyg
- *Utfall 2025: 282 040 m³*
- *Utfall 2025: Andel kryssningsanlöp där fartyget lämnade svart- och gråvatten i Stockholm: 79 procent*

7. Successiv utfasning i Stockholms Hamnars verksamhet av produkter som innehåller skadliga ämnen.

- Andel (procent) avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvaru-bedömningen
- Antal (st.) kemiska produkter i verksamheten som innehåller utfasningsämnen eller PFAS



8. Minskade utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden.

- Utsläpp av luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (ton)

9. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden.

- Genomförda kontrollmätningar

Miljömålen mäts och analyseras fortlöpande. Även andra betydande miljöaspekter följs upp regelbundet i verksamheten. Ett verktyg för uppföljning är Stockholms stads integrerade ledningssystem, ILS.

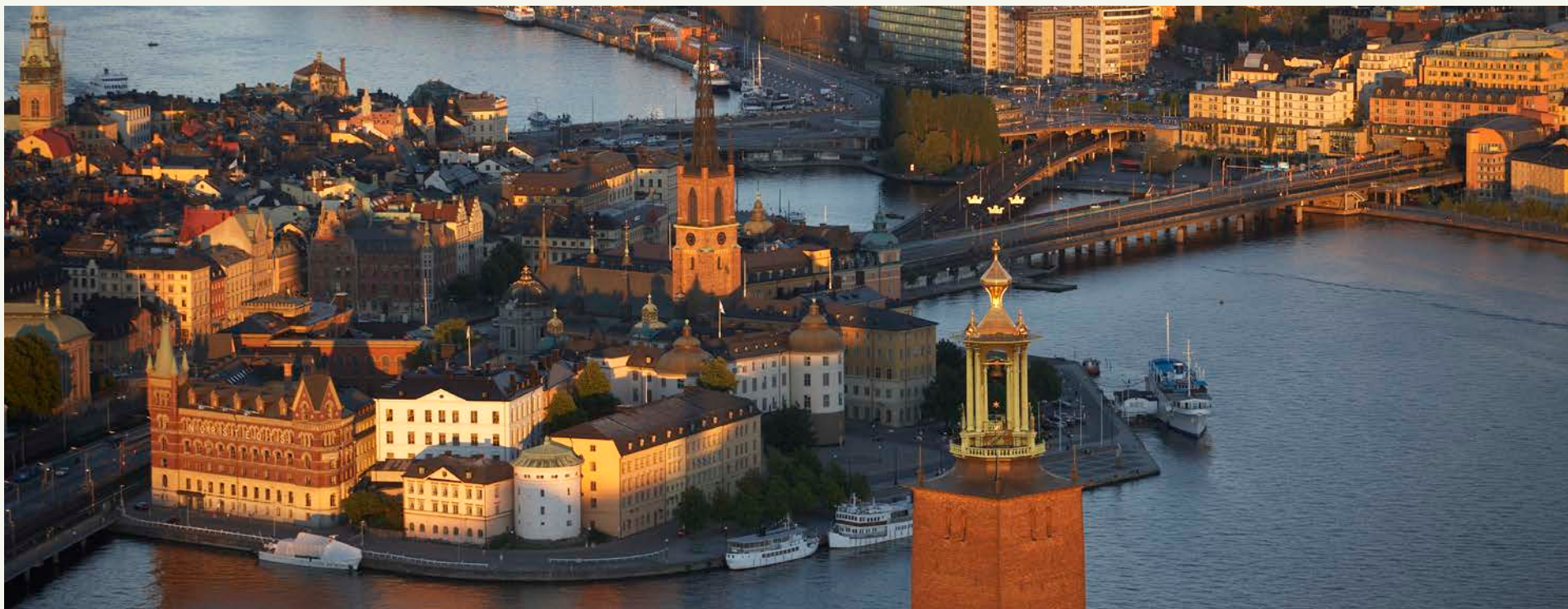
Se även Koncernens verksamhet i sammandrag. För att uppnå tydliga miljöför-

bättrande resultat – inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030, gröna sjöfartskorridorer enligt Clydebankdeklarationen samt EU:s lagstiftningspaket Fit for 55 – samarbetar Stockholms Hamnar aktivt med kunder, Östersjöhamnar och andra aktörer genom innovativa arbetssätt samt externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning.

Stockholms Hamnar och Tallinns Hamn undertecknade under hösten ett samförståndsavtal om att starta Swed-Est Green Collaboration. Det är ett gemensamt initiativ som syftar till att främja hållbar och fossilfri sjö- och hamnverksamhet mellan Estland och Sverige, främst på rutterna Tallinn–Stockholm och Paldiski–Kapellskär.

Stockholms Hamnar fortsätter att investera i landelanslutningar för fartyg vid kaj, vilket kraftigt minskar utsläpp till luft och även ljudnivåer. Kryssnings-säsongen 2025 var Sveriges första elanslutning för internationella kryssningsfartyg i full drift vid Stadsgården. Elanslutningen är en viktig milstolpe i arbetet för Stockholm som en premiumdestination för hållbar kryssningstrafik.

Stockholms Hamnar och hamnarna i Århus, Göteborg och Bremerhaven ska genom samarbete och stöd från EU-fonden Connecting Europe Facility investera i och erbjuda landström till anlöpande containerfartyg före 2030.



Stockholms Hamnar, Åbo Hamn och rederiet Viking Line arbetar inom ett partnerskap för att skapa en grön sjöfartskorridor mellan Åbo och Stockholm, med målet att bli helt fri från utsläpp av växthusgaser med fossilt ursprung senast 2035.

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 capture and storage). Stockholms Hamnar har bedrivit ett utredningsarbete för att studera logistikkedjan i denna hantering, med transport från de utsläppande verksamheterna till Nordsjön, och där Stockholm Norvik Hamn

kan vara logistiknav. Under 2025 har Stockholm Exergi tilldelats statliga medel för att etablera den första storskaliga anläggningen för industriell infångning av biogen koldioxid i Sverige. Stockholm Exergi kommer att skeppa koldioxid från Värtahamnen från och med 2028. Inledningsvis kommer dock Stockholm Norvik Hamn inte att användas som nod i den processen.

Stockholms Hamnar kommer fortsätta fördjupade utvecklingsdiskussioner med potentiella aktörer, liksom fortsatta detaljstudier och planering. Bolaget ser en betydande framtida potential i att etablera en nod i Stockholm Norvik Hamn allt eftersom fler aktörer kommer i gång med

infångning. Stockholms Hamnar har signerat en avsiktsförklaring med ett norskt konsortium som har tilldelats en licens för lagring av koldioxid under Nordsjön och tillhandahåller en logistiklösning. Dialog förs med potentiella utsläppare.

Stockholms Hamnar arbetar utifrån bolagets energistrategi för att aktivt identifiera, planera och genomföra åtgärder som verkar för att minska bolagets energianvändning för den egna verksamheten med minst tio procent genom smart styrning, energieffektivisering och utbyte av tekniska installationer. I både byggnader och anläggningar intensifieras arbetet med att kartlägga energiförbrukning och att stärka bolagets förmåga att samla och

analysera energimätdata och därigenom effektivisera energianvändningen.

Stockholms Hamnar har systematiserat arbetet för ökad biologisk mångfald i den utsträckning det är möjligt i hamnområdena. Under 2025 har bolaget fortsatt att arbeta med åtgärder för biologisk mångfald, till exempel i form av planteringar och insektshotell. Arbetet med kajbalkonger för att skapa platser där fiskar kan leka och små fiskar kan söka skydd fortsätter.

Stockholms Hamnar ansvarar för regleringen av Mälarens vattenstånd. I samband med stora nederbörds mängder i Mellansverige är denna åtgärd en av de allra mest verkningsfulla för att skydda staden från översvämningar.



Tillståndspliktig verksamhet

Koncernen Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i moderbolaget och dotterbolaget. Tillståndsplikten avser den del av koncernens verksamhet som utgörs av hamnar, det vill säga 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.

Stockholm

För Värtahamnen-Frihamnen lämnade Miljööverdomstolen i februari 2011 tillstånd till fortsatt drift av hamnen samt tillstånd till byggande av utbyggd Värtapir samt kryssningskaj i Frihamnen (kaj 3). Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i december 2016.

För Loudden meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i januari 2011. Efter överklaganden avgjordes ärendet slutligt av Mark- och miljööverdomstolen som i februari 2015 meddelade tillstånd till den befintliga verksamhet som bedrivits sedan lång tid tillbaka, innan verksamheten blev tillståndspliktig. Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i februari 2018.

För Skeppsbron–Stadsgården (inklusive

Masthamnen) meddelades tillstånd för hamnverksamheten av miljöprövningsdelegationen i februari 2013. Mark- och miljödomstolen meddelade dom i april 2014. Slutliga villkor för hamnverksamheten meddelades av miljöprövningsdelegationen i december 2017 och i fråga om buller genom mark- och miljödomstolens dom den 5 mars 2019 (vann laga kraft den 22 maj 2019).

För del av Södra Hammarbyhamnen meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i oktober 2011. Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i februari 2018.

För del av Nybrokajen meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i mars 2014. Slutliga villkor för buller från hamnverksamheten meddelades av mark- och miljödomstolen i februari 2018.

Nynäshamn

För Nynäshamns hamn meddelades tillstånd för hamnverksamhet av miljöprövningsdelegationen i juni 2008 samt av miljödomstolen i mars 2010. Under 2013 meddelades slutliga villkor för buller. I maj 2015 beslöt miljöprövningsdelegationen medge tillstånd till ändrad verksamhet så att trafik till av Stockholms Hamnar planerad rörlig gångbrygga medgavs för kryssningsfartyg med en bruttodräktighet av högst 165 000.

Under slutet av 2022 skickade Stockholms Hamnar in en ansökan till Länsstyrelsen om villkorsändring för hamnverksamheten i Nynäshamns hamn. Stockholms Hamnar fick Länsstyrelsens beslut 9 mars 2023 om att passagerartillståndet utökas till 2,4 miljoner passage-rare per år jämfört med tidigare beslut på 1,7 miljoner.

Stockholm Norvik

För Stockholm Norvik Hamn lämnade Mark- och miljööverdomstolen i oktober 2015 tillstånd till hamnverksamhet och fastställde villkor för byggnation och drift samt dispens för dumpning av muddermassor. Domen vann laga kraft i april 2016 efter att Högsta domstolen beslutat att inte lämna prövningstillstånd. Byggnationen påbörjades 2016 och hamnen kunde öppnas för trafik under 2020.

Under 2020 inleddes en ansökningsprocess avseende ändrad hamnverksamhet och vattenverksamhet. I slutet av oktober 2022 erhöll Stockholms Hamn AB tillstånd att hantera max 500 000 passagerare per år, möjlighet att uppföra en ny kaj med mera av mark- och miljödomstolen. Domen vann laga kraft den 15 november 2022 och omfattar både ändrad hamnverksamhet och vattenverksamhet.

Under 2021 lämnade Stockholms Hamnar även in en ansökan till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund om ändrad hamnverk-

samhet som rörde uppförandet av en övre ramp i Stockholm Norvik Hamn. Ansökan lämnades utan krav på ytterligare åtgärder eller försiktighetsmått och den övre rampen färdigställdes under november 2022.

Kapellskär

För Kapellskärs hamn meddelades tillstånd till hamnverksamhet av miljödomstolen i deldom i juli 2006 samt av Miljööverdomstolens dom i november 2007. I maj 2012 beslöt mark- och miljödomstolen ge tillstånd till bland annat byggande av ny pir samt ändring av det gällande tillståndet för hamnverksamhet i Kapellskär samt slutliga villkor rörande bland annat buller från hamnverksamheten.

En ansökan enligt miljöbalken om ändrad verksamhet lämnades in till Länsstyrelsen under slutet av 2021. Ansökan avsåg förändring av hamnområdet på land och att genomföra ändringar vid kaj. Ansökan lämnades utan krav på ytterligare åtgärder eller försiktighetsmått januari 2022 och åtgärderna genomfördes 2022-2024.

Twister

Stockholms Hamnar har två pågående tvister med Sjöfartsverket. Tvisternas risk bedöms vara oförändrade mot tidigare år. Tvisterna avser statsstöd.

Användning av finansiella instrument

Ränterisk och valutarisk regleras i

finanspolicyn för Stockholms Stadshus AB. Där anges ramarna för finansverksamheten. Syftet med den är att ge mål, riktlinjer och regler för finansverksamheten inom Stockholms Stadshus AB och bolagen samt att fastslå ansvaret för finansverksamheten i bolagen.

Genom internbanken i Stockholms stad erbjuds Stockholms Hamnar upplåning med villkor motsvarande kommunkoncernens externa finansieringskostnad inklusive en marginal- och omkostnadser-sättning. Det löpande likviditetsbehovet hanteras via en checkräkningskredit. I not 19 lämnas ytterligare upplysningar om finansiella instrument.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	1 361 548 986 kr
Aktieägartillskott	1 000 000 000 kr
Årets resultat	-356 011 333 kr
Disponibla vinstmedel	2 005 537 653 kr

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Till ny räkning förs	2 005 537 653 kr
----------------------	------------------



Koncernens verksamhet i sammandrag

	2025	2024	2023	2022	2021
Volymer					
Nettoomsättning, Mkr	834	753	729	713	642
Förändring, %	11	3	2	11	2
Godsomsättning, milj ton	7,4	7,1	7,4	8,8	9,1
Passagerare, milj	7,4	7,2	7,4	7,9	4,7
Nettoinvesteringar, Mkr	304	250	241	255	127
Lönsamhet i rörelsen					
Resultat efter finansiella int & kost, Mkr	-494	-130	-96	-985	223
Resultatmarginal, %	-59	-17	-13	-138	35
Avkastning					
Avkastning totalt kapital, %	-6	0	0	-13	4
Finansiell ställning					
Nettoupplåning, Mkr	3 092	4 140	4 093	5 068	5 163
Synlig soliditet, %	41	28	28	24	20
Självfinansieringsgrad, %	63	38	50	71	6
Personal					
Medelantal anställda	136	142	139	133	132
Omsättning per anst, Mkr	6	5	5	5	5
Personalkostnad/omsättning, %	18	20	20	20	21
Aktivt medskapandeindex	78	79	81	82	83
Bra arbetsgivare, index*	-	-	-	87	86
Sjukfrånvaro, %	3,6	2,5	3,0	2,6	2,1
* Indexet Bra arbetsgivare utgick 2023					
Energi					
Köpt el (inkl. vidaresåld el), GWh	40,3	38,4	36,1	35,4	37,3
Produktion solenergi, MWh	576	681	700	711	481

Definitioner

Resultatmarginal – Resultat efter finansiella intäkter och kostnader i procent av omsättningen.

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

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

Tkr	NOT	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2025	2024	2025	2024
Rörelsens intäkter	3				
Nettoomsättning		833 594	753 483	721 553	640 762
Övriga rörelseintäkter		125	1 380	125	1 232
Summa rörelsens intäkter		833 719	754 863	721 678	641 994
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	3,16	-385 538	-391 312	-353 850	-359 266
Personalkostnader	14,15	-147 331	-149 282	-127 021	-128 556
Av- och nedskrivningar	2,7	-685 887	-226 606	-651 678	-192 122
Övriga rörelsekostnader		-	-	-	-
Summa rörelsens kostnader		-1 218 756	-767 200	-1 132 549	-679 944
Rörelseresultat		-385 037	-12 337	-410 871	-37 950
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>	4				
Resultat från andelar i koncernföretag					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	152	19 690	26 250
Räntekostnader eller liknande resultatposter		-109 524	-118 176	-109 370	-117 948
Resultat efter finansiella poster		-494 259	-130 361	-500 551	-129 648
<i>Bokslutsdispositioner</i>	5,21				
Förändring överavskrivning					
Erhållna koncernbidrag		55 000	153 000	55 000	153 000
Årets skatt	6	87 898	-6 370	89 540	-4 785
Årets resultat		-351 361	16 269	-356 011	18 567
Hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare		-351 780	16 476		
Minoritetsintresse		419	-207		

Balansräkning

1 januari – 31 december

Tkr	NOT	2025	2024	2025	2024
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar	7				
Förvaltningsfastigheter	8	435 321	455 641	416 626	435 511
Rörelsefastigheter		636 172	688 893	600 547	650 561
Markanläggningar		3 667 333	3 838 425	2 809 225	3 015 451
Mark		52 065	52 065	52 065	52 065
Maskiner och andra tekniska anläggningar		414 494	436 412	401 927	419 173
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		142 771	258 155	138 889	184 168
Summa materiella anläggningstillgångar		5 348 156	5 729 591	4 419 279	4 756 929
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10			6 165	6 165
Andelar i intresseföretag	11	2 004	2 004	2 003	2 003
Långfristiga fordringar		-	26 000	-	26 000
Uppskjuten skattefordran		254 657	161 179	241 436	151 896
Summa finansiella anläggningstillgångar		256 661	189 183	249 604	186 064
Summa anläggningstillgångar		5 604 817	5 918 774	4 668 883	4 942 993
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		61 715	76 449	58 379	64 488
Fordringar hos dotterföretag				581 450	625 015
Fordringar hos intresseföretag				6 464	6 442
Fordringar hos koncernföretag	12	59 419	154 990	59 419	154 990
Övriga fordringar		16 052	23 376	8 932	16 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 940	66 790	58 968	56 120
Summa kortfristiga fordringar		208 126	321 605	773 612	923 620
Kassa och bank	19	-	-	-	-
Summa omsättningstillgångar		208 126	321 605	773 612	923 620
SUMMA TILLGÅNGAR		5 812 943	6 240 379	5 442 495	5 866 613

Balansräkning forts

1 januari – 31 december

1 januari – 31 december		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
Tkr	NOT	2025	2024	2025	2024
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Koncernens eget kapital					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inkl årets resultat		2 304 380	1 656 160		
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 354 380	1 706 160		
Minoritetens andel av eget kapital		29 178	28 759		
Moderbolagets eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital 500 000 aktier med kvotvärde 100:-				50 000	50 000
Reservfond				10 000	10 000
Summa bundet kapital				60 000	60 000
Fritt eget kapital					
Balanserade medel				2 361 549	1 342 982
Årets resultat				-356 011	18 567
Summa fritt kapital				2 005 538	1 361 549
Summa eget kapital		2 383 558	1 734 919	2 065 538	1 421 549
Avsättningar	17				
Avsättningar för pensioner		8 165	7 729	8 165	7 729
Avsättningar för uppskjuten skatt		30 871	25 291	-	-
Summa avsättningar		39 036	33 020	8 165	7 729
Långfristiga skulder					
Övriga långfristiga skulder	18	1 425	2 025	-	-
Summa långfristiga skulder		1 425	2 025	0	0
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		107 891	158 139	100 689	151 708
Skulder till dotterföretag				1 232	1 301
Skulder till koncernföretag	19	3 096 147	4 146 036	3 096 140	4 146 029
Skatteskulder					
Övriga skulder		3 014	3 518	2 718	3 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	181 872	162 722	168 013	135 125
Summa kortfristiga skulder		3 388 924	4 470 415	3 368 792	4 437 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 812 943	6 240 379	5 442 495	5 866 613

Kassaflödesanalys

1 januari–31 december		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
Tkr		2025	2024	2025	2024
Den löpande verksamheten					
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-494 259	-130 361	-500 551	-129 648
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>					
Avsättningar		436	645	436	645
Av- och nedskrivningar som belastar resultatet		685 887	226 606	651 678	192 122
Nettoresultat vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar		-125	-1 380	-125	-1 232
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital		191 939	95 510	151 438	61 887
<i>Förändring i rörelsekapital</i>					
Ökning-, minskning+ av kortfristiga fordringar		41 478	-38 302	78 008	-32 360
Ökning+, minskning- av kortfristiga skulder		-19 443	13 184	-20 042	18 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-213 974	70 392	209 404	47 783
Investeringsverksamheten					
Investering i maskiner och inventarier		-4 270	-11 775	-3 966	-11 051
Investering i pågående anläggningar		-313 803	-238 662	-310 062	-216 797
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar		125	2 489	125	2 341
Förändring i finansiella anläggningstillgångar		-	431	-	431
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-317 948	-247 517	-313 903	-225 076
Finansieringsverksamheten					
Förändring checkräkningskredit		-1 048 426	47 254	-1 048 501	47 293
Förändring långfristiga skulder		-600	-129	-	-
Mottagna koncernbidrag		153 000	130 000	153 000	130 000
Mottagna aktieägartillskott		1 000 000	-	1 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		103 974	177 125	104 499	177 293
Årets kassaflöde		-	-	-	-
Likvida medel vid årets början		-	-	-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-	-	-

Upplysning om utbetalda räntor
 Utbetald ränta under perioden uppgår till 109 356 Tkr (117 937). Under perioden erhållen ränta uppgår till 269 Tkr (141).

Sammanställning eget kapital

Koncernens sammanställning över förändringar i eget kapital

1 januari–31 december Tkr	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Ingående balans 1 januari 2024	50 000	1 639 684	28 966	1 718 650
Årets resultat		16 476	-207	16 269
Utgående balans 31 december 2024	50 000	1 656 160	28 759	1 734 919
Ingående balans 1 januari 2025	50 000	1 656 160	28 759	1 734 919
Aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat		-351 780	419	-351 361
Utgående balans 31 december 2025	50 000	2 304 380	29 178	2 383 558

Moderbolagets sammanställning över förändringar i eget kapital

1 januari–31 december Tkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserade medel	Årets resultat
Eget kapital 31 december 2023	50 000	10 000	1 324 200	18 782
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			18 782	-18 782
Årets resultat				18 567
Eget kapital 31 december 2024	50 000	10 000	1 342 982	18 567
Vinstdisposition enl. beslut vid årsstämman			18 567	-18 567
Aktieägartillskott*			1 000 000	
Årets resultat				-356 011
Eget kapital 31 december 2025	50 000	10 000	2 361 549	-356 011

*Aktieägartillskottet är ovillkorat

Noter

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOT 1 FÖRETAGSINFORMATION M.M.

Moderbolaget Stockholms Hamn AB, organisations-nummer 556008-1647, 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. Koncernen Stockholms Hamnar är en underkoncern till moderbolaget Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, med säte i Stockholm.

NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). Alla belopp anges i Tkr om inte annat anges.

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 övrigt tillskjutet kapital. Uppskjuten skatt har beräknats på basis av skattesatsen 20,6 procent.

Fordringar och skulder mellan koncernföretag,

liksom internvinster, elimineras i koncernbalansräkningen. Med internvinst avses en vinst som uppstått vid försäljning av tillgångar och tjänster mellan koncernföretag, och ännu inte realiserats genom vidareförsäljning till extern part utanför koncernen.

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.

Avskrivningarna på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskar med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperiod uppskattas till:

KOMPONENTER STOCKHOLMS HAMNAR

Avskrivningstider (år) för materiella anläggnings-tillgångar

Komponenter byggnader	
Stomme	50
Tak	30
Fasad (inkl balkonger)	30
Fönster och ytterdörrar	20
Badrum, WC, övriga våturymmen	15
Lokal	20
El	20
Rör/VS	20
Ventilation inkl styr	20
Hiss/rulltrappor	20
Hyresgäst Anpassning*	5
Övrigt	25
Byggnadsinventarier	5

Komponenter markanläggningar	
Vattenområde	15
Kaj	60-120
Mekaniska anläggningar	20
Försörjningssystem	20
Markanläggningar	20-120
Hamnplan	30-60
Konstbyggnader	100
Skalskydd	20
Elsystem	20
Kajutrustning	10-30
Markinventarier	10

*Enligt kontrakt/Stockholms Hamnar: 5 år som regel

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.

Nedskrivningar

För de anläggningstillgångar som omfattas av den kommunala självkostnadsprincipen finns en möjlighet att tillämpa kapitel 37 i Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). För övriga anläggningstillgångar tillämpas kapitel 27 i K3.

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. 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 ska utbetalas.

Pensionsåtaganden beräknas enligt sedvanliga försäkringstekniska grunder.

Flertalet bolag i Stockholms Stadshus AB har sina pensionsåtaganden försäkrade i S:t Erik Livförsäkring AB som har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner inom bolagskoncernen. De avtal som är försäkrade är KAP-KL (tidigare PFA), PA-KFS och PA-KL.

Noter forts

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 hela den skuld bolaget har till moderbolaget i koncernkontosystemet.

Leasing

I koncernen och moderbolaget finns leasingavtal av betydande belopp vilket är av finansiell karaktär på koncernen och av operationell karaktär i moderbolaget. Leasingen kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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, det vill säga 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 övrigt tillskjutet kapital.

NOT 3 RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning – fördelning av intäkter per segment	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Sjöfart	609 428	544 754	492 259	426 587
Fastighet	223 424	205 738	226 076	208 285
Övriga poster*	742	2 991	3 218	5 890
Totalt	833 594	753 483	721 553	640 762

*Offentliga bidrag ingår i koncernen med 189 Tkr (1 347) och i moderbolaget om 125 Tkr (1 326). Detta utgörs under 2025 av omställningsstöd.

NOT 3 forts

Uppgift om inköp och försäljning inom koncernen, %	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Inköp	0,9	1,5	-	-
Försäljning	1,4	1,5	1,6	1,8

Övriga rörelseintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Resultat från försäljning av byggnader	-	451	-	451
Resultat från försäljning av andra materiella anläggningstillgångar	125	929	125	781
Summa	125	1 380	125	1 232

NOT 4 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR

Övriga ränteintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Övriga ränteintäkter	302	152		
Summa	302	152		

Övriga ränteintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Koncernföretag	19 421	26 109		
Övriga ränteintäkter	269	141		
Summa	19 690	26 250		

Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Räntekostnader till moderbolaget	109 347	117 924		
Övriga räntekostnader	177	252		
Summa	109 524	118 176		

Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Koncernföretag	14	12		
Övriga räntekostnader	109 356	117 936		
Summa	109 370	117 948		

NOT 5 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Erhållna koncernbidrag från moderbolag	55 000	153 000	55 000	153 000
Summa bokslutsdispositioner	55 000	153 000	55 000	153 000

NOT 6 SKATT

Följande komponenter ingår i skattekostnaden

Skattekostnad	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	87 898	-6 370	89 540	-4 785
Summa	87 898	-6 370	89 540	-4 785

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	-439 259	22 639	-445 552	23 352
Skatt enl gällande skattesats*	90 487	-4 664	91 784	-4 811
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	-2 326	-457	-2 314	-451
Skatt på ej skattepliktiga intäkter	386	479	385	477
Uppskjuten skatt temporära skillnader tidigare ej redovisade	-315	-	-315	-
Effekt av ränteavdragsbegränsning	-334	-1728	-	-
Summa	87 898	-6 370	89 540	-4 785

*Gällande skattesats är 20,6 procent. Den i moderbolagets resultaträkning redovisade skattekostnaden utgörs av skatt på det skattepliktiga resultatet efter bokslutsdispositioner

Noter forts

NOT 7 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	735 137	638 737	702 209	605 809
Omklassificering påg nyanl	6 990	98 143	6 990	98 143
Försäljning/utrangering	-	-1 742	-	-1 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	742 127	735 137	709 199	702 209
Ingående avskrivningar	-279 496	-255 413	-266 698	-244 050
Årets avskrivningar	-27 310	-24 724	-25 875	-23 289
Försäljning/utrangering	-	640	-	640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 806	-279 496	-292 573	-266 698
Bokfört värde	435 321	455 641	416 626	435 511

Rörelsefastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	1 183 428	1 159 236	1 054 556	1 030 365
Omklassificering påg nyanl	2 237	24 191	2 237	24 191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 185 665	1 183 428	1 056 793	1 054 556
Ingående avskrivningar	-494 535	-442 629	-403 995	-355 699
Årets avskrivningar	-54 958	-51 906	-52 251	-48 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-549 493	-494 535	-456 246	-403 995
Bokfört värde	636 172	688 893	600 547	650 561

Markanläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	5 772 009	5 627 045	4 714 527	4 577 926
Omklassificering påg nyanl*	382 743	144 964	322 539	136 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden*	6 154 752	5 772 009	5 037 066	4 714 527
Ingående avskrivningar	-933 584	-832 632	-699 076	-622 229
Årets avskrivningar	-107 182	-100 952	-82 112	-76 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 040 766	-933 584	-781 188	-699 076
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
Årets nedskrivningar	-446 653	-	-446 653	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 446 653	-1 000 000	-1 446 653	-1 000 000
Bokfört värde	3 667 333	3 838 425	2 809 225	3 015 451

* I koncernen inkluderas EU bidrag avseende elanslutning och anpassningar för Finnlines i Kapellskärs Hamn AB om 13 622 tkr (0)

Mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	52 065	52 065	52 065	52 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 065	52 065	52 065	52 065
Bokfört värde	52 065	52 065	52 065	52 065

Maskiner och inventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	917 175	898 350	820 707	805 160
Periodens inköp/bidrag	4 120	11 051	3 966	11 051
Omklassificering påg nyanl	23 596	15 332	23 575	12 778
Försäljning/utrangering	-8 260	-8 282	-8 260	-8 282
Aktiverade leasingavtal	150	724	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden*	936 781	917 175	839 988	820 707
Ingående avskrivningar	-480 763	-440 016	-401 534	-366 121
Årets avskrivningar	-49 784	-49 024	-44 787	-43 690
Försäljning/utrangering	8 260	8 276	8 260	8 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-522 287	-480 763	-438 061	-401 534
Bokfört värde	414 494	436 412	401 927	419 173

Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	258 155	302 125	184 168	239 085
Under året nedlagda kostnader	300 181	238 662	310 062	216 797
Under året genomförda omklassificeringar	-415 565	-282 632	-355 341	-271 714
Utgående balans	142 771	258 155	138 889	184 168

Noter forts

NOT 8 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter per 31 december 2025 beräknas uppgå till 1 848 598 Tkr (1 813 112) för koncernen. Verkligt värde har definierats som bedömt marknadsvärde. Internvärderingen för 2025 har sin grund i den externa värdering som CBRE Sweden AB utförde till årsskiftet 2020/2021. Ökningen i marknadsvärde jämfört med föregående år hänförs främst till högre marknadshyror, omförhandlingar samt indexjusteringar. Anpassning och uthyrning av betydande lokalyta i Frihamnen påverkar.

Koncern och moderbolag	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2024	2024
Hysesintäkter	127 141	122 342	125 598	120 827
Driftkostnader	-41 191	-35 606	-40 415	-34 743
Övriga kostnader	-35 401	-34 165	-33 889	-32 563
Finansiella kostnader	-600	-600	-500	-500
Resultat	49 949	51 971	50 794	53 021

Marknadsvärdet för förvaltningsfastigheterna utgör 66 procent av totalt marknadsvärde för fastighetsbeståndet i koncernen samt 67 procent av fastighetsbeståndet i moderbolaget. Kostnaderna för förvaltningsfastigheterna är delvis beräknade utifrån schablon baserat på andelen av marknadsvärdet.

NOT 9 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andelar intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående/utgående balans	2 004	2 004	2 003	2 003
Andelar i dotterbolag	Moderbolaget			
	2025	2024		
Ingående/utgående balans			6 165	6 165

Andra långfristiga fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	26 000	34 752	26 000	34 752
Förändring under året	-26 000	-8 752	-26 000	-8 752
Utgående balans	0	26 000	0	26 000

Uppskjuten skattefordran	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	161 179	162 260	151 896	156 681
Förändring uppskjuten skatt byggnader och mark	64 476	-26 899	64 476	-26 899
Förändring uppskjuten skatt avseende underskott	29 002	25 818	25 064	22 114
Utgående balans	254 657	161 179	241 436	151 896

NOT 10 AKTIER OCH ANDELAR I DOTTERBOLAG

Uppgift om företaget	Kapitalandel i %	Bokfört värde
Kapellskärs Hamn AB Org.nr 556189-1010, säte Stockholm	91	6 165
Utgående balans		6 165

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 FORDRINGAR KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Koncernbidrag från Stockholms Stadshus AB	55 000	153 000	55 000	153 000
Övriga fordringar koncernföretag	4 419	1 990	4 419	1 990
	59 419	154 990	59 419	154 990

NOT 13 STÖRRE PERIODISERINGSPOSTER

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Upplupen kundfordan	41 570	35 938	30 006	27 485
Övriga upplupna intäkter	10 916	12 922	11 903	11 947
Förutbetalt arrende Q1 2026	14 441	14 309	14 441	14 309
Övriga förutbetalda kostnader	4 013	3 621	2 618	2 379
Summa	70 940	66 790	58 968	56 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Förutbetalda lokal- och markhyror	42 937	42 905	42 399	42 379
Förutbetalda intäkter underhåll	6 222	6 165	6 222	6 165
Offentliga bidrag*	44 532	59 390	44 532	44 662
Semesterlöneskuld	7 722	7 951	6 320	6 639
Upplupna rabatter till kunder	25 730	26 077	15 296	16 450
Upplupna sociala avgifter	4 797	4 901	4 017	4 157
Upplupna övr löner och ersättning	2 052	1 779	1 395	1 193
Upplupna räntekostnader	18	27	18	27
Diverse periodiseringsposter	47 862	13 527	47 814	13 453
Summa	181 872	162 722	168 013	135 125

*Offentliga bidrag uppgår i koncernen till 44 532 Tkr (59 390) varav i moderbolaget till 44 532 Tkr (44 662). 17 262 Tkr avser EU-bidrag och 27 200 Tkr klimatinvesteringsstöd i pågående projekt. 70 Tkr avser stöd från Svenska Institutet för Ukraina. Dessa projekt förväntas färdigställas kommande år och kommer då vid ett godkännande från EU att minska anskaffningsvärdet.

Noter forts

NOT 14 ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Medelantal anställda	2025		2024	
	antal anställda	varav män	antal anställda	varav män
Moderbolag				
Stockholm	112	77	119	81
Dotterbolag				
Norrtälje	24	24	23	23
Koncernen totalt	136	101	142	104

Sjukfrånvaro, %	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Total sjukfrånvaro	3,6	2,5	2,9	1,9
Långtidssjukfrånvaro	1,8	1,0	1,6	0,8
– anställda -29 år	3,6	2,7	3,1	1,6
– anställda 30-49 år	1,8	2,2	0,6	0,9
– anställda 50 år-	4,7	2,7	4,2	2,6

Könsfördelning bland ledande befattningshavare, %	2025		2024	
	kvinnor	män	kvinnor	män
Moderbolag				
Styrelse	33	67	33	67
Verkställande direktör	100		100	
Övriga ledande befattningshavare	43	57	38	62

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter	2025		2024	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn.)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn.)
Moderbolag	81 026	41 044 (11 984)	81 471	42 409 (12 783)
Dotterbolag	14 512	5 344 (810)	14 610	5 725 (1 047)
Koncernen totalt	95 538	46 388	96 081	48 134

Pensionsavsättningar och pensionskostnader Styrelse och VD	2025	2024
	1 644	2 104
Koncernen totalt	1 644	2 104

Pensionsplaner fördelning, inkl VD, Tkr	2025		2024	
	Förmånsbestämd	Premiebestämd	Förmånsbestämd	Premiebestämd
Moderbolag	5 145	6 839	6 443	6 339
Dotterbolag	191	619	298	749
Koncernen totalt	5 336	7 458	6 741	7 088

Löner, andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och andra anställda	2025		2024	
	Styrelse och vd	Övriga anställda	Styrelse och vd	Övriga anställda
Moderbolag	3 259	77 767	3 282	78 189
Dotterbolag	128	14 384	133	14 477
Koncernen totalt	3 387	92 151	3 415	92 666

NOT 15 FÖRMÅNER TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Verkställande direktören i moderbolaget har under året uppburit lön och ersättningar med 2 422 Tkr (2 424). Några ersättningar för uppdrag i dotterbolagen har ej utgått. Vid uppsägning gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader. Om uppsägning sker från bolagets sida har VD också rätt till ett vederlag motsvarande 24 månaders löner vid uppsägningstidens utgång.

VD erhåller pension i enlighet med reglerna för KAP-KL samt en kompletterande avgiftsbaserad chefs pension som tillämpas för chefer inom Stockholms stad. Den kompletterande chefs pensionen är en tilläggspension till KAP-KL som innebär en årlig avsättning motsvarande 15 procent av lönen.

NOT 16 ERSÄTTNING TILL REVISORER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ernst & Young				
Revisionsuppdraget	552	625	520	593
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	155	25	155	25
Övriga tjänster	93	635	93	635
Övriga revisionsbolag				
Övriga tjänster	34	13	34	13
Summa	834	1 298	802	1 266

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 förordas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Noter forts

NOT 17 AVSÄTTNINGAR

Pensioner

Pensionsavsättningarna avser åtaganden enligt PA-KL-avtalet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	7 729	7 084	7 729	7 084
Avsättning pension enl PA-KL-avtalet	-	200	-	200
Pensionsavsättning vd	436	445	436	445
Utgående balans	8 165	7 729	8 165	7 729

Avsättning för uppskjuten skatteskuld

Avser uppskjuten skatt i obeskattade reserver i koncernen samt temporära skillnader byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående balans	25 291	20 002	0	0
Periodens förändring obeskattade reserver	-	-	-	-
Periodens avsättning byggnader och mark*	5 580	5 289	-	-
Utgående balans	30 871	25 291	0	0

NOT 18 LEASINGAVTAL

Operationell leasing hyror	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<i>Framtida erhållna minimileaseavgifter</i>				
Förfaller till betalning inom ett år	117 209	123 471	115 791	122 053
Förfaller senare än ett men inom fem år	219 576	180 177	218 766	180 035
Förfaller till betalning senare än fem år	80 897	77 775	70 735	77 580
Summa	417 682	381 423	405 292	379 668

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	7 023	8 106	7 023	8 106
---	--------------	--------------	--------------	--------------

Stockholms Hamnar hyr ut lokaler. Hyrorna är till största delen fasta men även omsättningsbaserade hyror förekommer. Avtalade leasingintäkter avseende befintliga kontrakt förfaller till betalning enligt specificerad not. 28 procent av hyresvärdet på 417 682 Tkr förfaller till betalning inom närmaste 12 månader, 53 procent mellan två och fem år samt 19 procent senare än fem år.

Operationell leasing fordon	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<i>Framtida erlagda minimileaseavgifter</i>				
Förfaller till betalning inom ett år	-	-	-	-
Förfaller senare än ett men inom fem år	-	-	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-	-	-
Summa	0	0	0	0

Under perioden erlagda variabla leasingavgifter	1 071	814	1 071	814
--	--------------	------------	--------------	------------

Stockholms Hamnar har tidigare varit leasetagare genom operationella leasingavtal avseende truckar. Bolaget har idag inga ej uppsägningsbara leasingavtal utan hyr tre stycken truckar på korttidshyra som komplement till den egna flottan.

Finansiell leasing bilar	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Förfaller till betalning inom ett år	955	1 068	760	767
Förfaller senare än ett men inom fem år	544	1 397	511	985
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-	-	-
Summa	1 499	2 465	1 271	1 752

Bokfört värde leasade tillgångar	1 425	2 025	1 233	1 461
---	--------------	--------------	--------------	--------------

Stockholms Hamnar är leasetagare av finansiell leasing genom att bolaget avropar Stockholms stads avtal; "Addas ramavtal Vagnparksfinansiering Finansiell Leasing". Leasingperioden är antingen 36 eller 48 månader och avrop sker via Nordea Finans. Under 2025 leasades elva bilar i koncernen (varav nio i moderbolaget). Det har inte tillkommit något nytt leasingkontrakt under året i koncernen.

Noter forts

NOT 19 KONCERNKONTO

Koncernen har ett koncernkontosystem med en checkkredit som uppgår till 4 800 000 Tkr, varav 4 794 000 avser moderbolaget.

Valutarisk

För Stockholms Stadshus AB samt respektive dotterbolag med underkoncerner gäller att kontrakterade flöden för totalt kontrakt eller enskilda flöden i utländsk valuta som uppgår till ett större belopp än 25 miljoner kronor ska valutasäkras via internbanken, vilken ska notifieras i god tid. Avsteg från detta får göras om internbanken bedömer att det är ekonomiskt fördelaktigt.

Ränterisk

Stockholms Hamnars behov av likviditet och lånefinansiering sker via stadsledningskontorets finansenheter i Stockholms stad, internbanken. Det är kommunfullmäktige som årligen fastställer finanspolicy, ram för kommunkoncernens totala externa upplåning och utlåningen till de interna bolagen inom kommunkoncernen. Internbanken optimerar kommunkoncernens finansiella resultat och utnyttjar skalfördelar genom att dra nytta av kommunkoncernens samlade kassaflöden. Genom internbanken erbjuds Stockholms Hamnar upplåning med villkor motsvarande kommunkoncernens externa finansieringskostnad. Det löpande likviditetsbehovet hanteras via en checkräkningskredit. Internbanken ansvarar för att hantera den beslutade avvägningen mellan kostnad och risk.

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 BOKSLUTSDISPOSITION

Vid bolagsstämman för 2026 (avseende räkenskapsår 2025) föreslår styrelsen att någon utdelning inte lämnas till aktieägaren. Moderbolaget Stockholm Stadshus AB har lämnat koncernbidrag till Stockholms Hamn AB på 55 000 Tkr.

NOT 22 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Företaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

NOT 23 HÄNDELSE EFTER BALANS DAG

VD Magdalena Bosson kommer att avgå per den 30 april 2026. Inga övriga händelser av väsentlig betydelse för företaget har inträffat efter räkenskapsårets slut

NOT 24 VINSTDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition, till årsstämman förfogande står i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	1 361 548 986 kr
Aktieägartillskott	1 000 000 000 kr
Årets resultat	-356 011 333 kr
Summa	2 005 537 653 kr

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:

Till ny räkning förs	2 005 537 653 kr
----------------------	-------------------------

Styrelsen om årsredovisningen

Årsredovisningens innehåll blev klart den 11 mars 2026.
Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jens Holm
ordförande

Robert Cloarec

Lars Jilmstad

Johan Nilsson

Terese Nordberg

Martin Prieto Beaulieu

Ulla Sjöbergh

Peter Svensson

Peter Öberg

Magdalena Bosson
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholms Hamn AB, org.nr 556008–1647

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stockholms Hamn AB för år 2025 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 16-21. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 11-15 och 22-37 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 16-21. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-10, 16-21, och 41-42. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som

identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för

bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som

användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men

inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisions-

berättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de

eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stockholms Hamn AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verk-samhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions-sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 16-21 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhets-rapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport 2025

Till årsstämman Stockholms Hamn AB
Organisationsnummer 556008-1647

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Jag, av kommunfullmäktige i Stockholms stad utsedd lekmannarevisor, har granskat Stockholms Hamn AB:s verksamhet under 2025.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt kommunfullmäktiges uppdrag och

mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. En sammanfattning av utförd granskning har redovisats i en särskild årsrapport som har överlämnats till bolagets styrelse och vd.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunfullmäktiges revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i huvudsak har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Jag bedömer att bolagets ekonomiska styrning bedrivits på

ett tillfredsställande sätt. Bolaget uppnår dock inte fullmäktiges resultatkrav. Jag bedömer därför att bolaget från ekonomisk synpunkt inte bedrivit verksamheten på ett tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll delvis har varit tillräcklig. Bolaget behöver stärka sin interna kontroll avseende det systematiska arbetsmiljöarbetet, behörigheter och åtkomstkontroll samt det systematiska brandskyddsarbetet.

Stockholm

Mia Sydow Mölleby
*Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor*

Adresser

Stockholms Hamnar, huvudkontor
Besöksadress: Magasin 2, Frihamnsgatan 21-23
Box 27314, 102 54 Stockholm
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Nynäshamns hamn
Skytten Hälls väg 10, 149 25 Nynäshamn
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Stockholm Norvik Hamn
Norvikvägen 18, 149 45 Nynäshamn
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Kapellskärs hamn
Kapellskär, 760 15 Gräddö
Telefon 08-670 26 00
info@stockholmshamnar.se

Produktion: Tomorro AB
Foto: Per-Erik Adamsson

STOCKHOLMS HAMNAR
Magasin 2, Frihamnsgatan 21-23, Box 27314, 102 54 Stockholm
telefon 08-670 26 00
www.stockholmshamnar.se info@stockholmshamnar.se

