

Årsanalys 2024

Tekniska nämnden - Hamnanläggningar

Ver_250204

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Utveckling av verksamheten.....	4
Ekonomisk utveckling under året.....	6
Budgetavvikelse	6
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	7
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	7
Nettokostnadsutveckling.....	7
Analys av nettokostnadsutveckling.....	7
Förväntad utveckling kommande år.....	9
Resultaträkning	10

Sammanfattning

Tekniska nämnden är hamnägare till Malmö hamn. Hamnägarrollen innebär att tekniska nämnden är ansvarig för frågor rörande hamnen ur ett markägarperspektiv såsom investeringar i hamnanläggningar, infrastruktur, hamnen som riksintresse, utveckling av Malmös näringsliv kopplat till hamnen och andra exploateringsfrågor.

Tekniska nämnden har, tillsammans med övriga berörda aktörer, tagit fram ett strategiskt dokument som behandlar utvecklingen av Malmö hamn de kommande 20-30 åren, en så kallad masterplan, som håller på att revideras. Hamnen har goda förutsättningar att på sikt utvecklas positivt med ökade godsflöden.

Tekniska nämnden hamnanläggningar resultat uppgår till 35,5 mnkr före avdrag för budgeterat resultatkrav (nettointäkt) och 17,7 mnkr efter avdrag för resultatkrav vilket överstiger prognosen i delårsrapporten med ca 2,9 mnkr. Årets investeringar uppgår till 34,3 mnkr mot i delårsrapporten prognostiserade 99 mnkr.



Förvaltningen hamnanläggningar innefattar de områden som nyttjas av CMP enligt kartan ovan (gul). Vidare innefattas även de järnvägsspår som finns i Malmö hamn och illustreras i rött i kartan. Övrigt utvecklingsarbete såsom exploatering och utfyllnad i Norra Hamnen och Malmö Industriell Park (MIP) återfinns i tekniska nämndens budget 037.

Utveckling av verksamheten

Tekniska nämndens förvaltning Hamnanläggningar 014 äger marken i Malmö hamn och arrenderar ut mark, anläggningar och byggnader till Copenhagen Malmö Port (CMP) genom ett nyttjanderättsavtal.

Tekniska nämnden antog 2020 en Masterplan - en utvecklingsplan för Malmö hamn. Masterplanen pekar ut övergripande utvecklingsområden för Malmö hamn och målsättningar för hamnens utveckling under en tid framöver. Kopplat till masterplanen är även en handlingsplan som konkretiserar planens målsättningar som berör sysselsättningsskapande åtgärder i hamnen, Malmö hamn som en del av ett hållbart samhälle, hur marken kan användas mer effektivt och ge god avkastning. För att säkerställa att utvecklingen sker i enlighet med masterplanens målsättningar, kommer ett antal av aktiviteterna med utgångspunkt i handlingsplanen årligen inarbetas i tekniska nämndens budget 037 och budgeten för hamnanläggningar 014. På så sätt görs en årlig genomgång av arbetet och en prioritering gentemot andra delar av tekniska nämndens verksamhet. Under 2024 har det pågått ett arbete med att revidera masterplan för Malmö hamn. Den kommer att nå tekniska nämnden under våren 2025.

I utvecklingen av hamnområdet planeras och förbereds för hamnens flytt från Frihamnen, till norr om Terminalgatan i Mellersta hamnen efter utgången av 2027. Det pågår ett utredningsarbete kring hur ytorna i Frihamnen ska användas fram till exploatering.

Arbetet med att ta fram en ny hamnordning är avslutat. Stor vikt har lagts vid att tillse att kommunens många olika intressen tillgodoses, vad gäller; hamnverksamhet, bad, fiske och tillgänglighet för det allmänna.

I arbetet med utvecklingen av Malmö hamn ligger fokus på järnvägen och de spår som ingår i förvaltningen av den kommersiella hamnen. Tillsammans med CMP och aktörer i hamnen som nyttjar industrispåren arbetar staden med att möjliggöra för de framtida behoven. Ett järnvägsavtal mellan staden och CMP har tagits fram där kostnader, investeringar med mera ses över och regleras för att kunna möta kommande arbete med nya spår och underhåll. Utveckling av järnvägen, att hitta fossilfria alternativ för transporter inom hamnområdet, är ett prioriterat arbetet för att nå miljö- och klimatmålen. Även arbetet med förbindelsen mellan Norra och Mellersta hamnen som är en viktig förbindelse för att skapa en effektivare hamn är prioriterad.

Under året har tekniska nämnden inventerat hamnanläggningar och byggnader inom hamnområdet för att få kunskap om underhåll- och utvecklingsbehov. Ett objektsgodkännande gällande investeringar av järnväg vid Lappögatan har tagits fram. Reinvesteringar är gjorda på järnvägsanläggningen.

För att ytterligare stärka hamnen pågår i Malmö Industrial park (MIP) löpande samtal och förhandlingar med aktörer för nyetableringar. I dessa

diskussioner läggs stor vikt vid att öka mängden gods över kaj i hamnen och arbetstillfällen. I dialog med aktörerna diskuteras också möjligheterna att arbeta med industriell symbios och energilösningar.

Under året har arbetet med att stärka stadens kontakter med andra hamnar tagit steg framåt. Detta görs för att utbyta erfarenheter med andra som har liknande utmaningar.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

HAMNANLÄGGNINGAR, tkr (exkl. rivning och sanering)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettokostnad	35 494	32 600	2 894
Kommunbidrag	-17 762	-17 762	0
Resultat (budgetavvikelse)	17 732	14 838	2 894

Orsaker till årets resultat

Viktiga orsaker till årets resultat	Utfall
Budgeterad justeringspost	14 400
Marknadsföring och konsultutredningar	2 300
Övrigt	1 032
Summa budgetavvikelser	17 732

Förändringar jämfört med delårsrapport

Viktiga förändringar jämfört med delårsrapport	Utfall
Justering av skuld till CMP uppskjuten	2 100
Marknadsföring och konsultutredningar	1 000
Övrigt	-206
Summa förändringar	2 894

Driftbudget (rivning och sanering)

RIVNING OCH SANERING, tkr	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettokostnad	0	2 000	-2 000
Kommunbidrag	1 000	1 000	0
Resultat (budgetavvikelse)	1 000	3 000	-2 000

Investeringsram

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Hamnanläggningar	34 264	80 000	45 736

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Den enskilt största förklaringen till resultatet är den budgeterade justeringspost på 14,4 mnkr som lades för att få en budget i balans, detta till följd av den höga inflationen under 2023 som påverkade de indexreglerade hyresintäkterna.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Årets investeringar för tekniska nämnden hamnanläggningar budgeterades till 80 mnkr. Totalt har 34 mnkr upparbetats, vilket ger en avvikelse mot budget om 46 mnkr.

Arbete pågår med att samordna CMPs genomförande med Tekniska nämndens budgetramar. Det finns svårigheter med att säkerställa CMPs tidplaner och framdrift i olika investeringsprojekt. Under 2024 har investeringar inte upparbetats, framförallt finns större avvikelser i tre projekt som redovisas nedan.

Tåglossningsstation oljehamnen – företaget som genomfört entreprenad har gått i konkurs (Prador) vilket innebär att projektet försenats och investeringar som skulle genomföras under 2024 skjuts upp till 2025.

Norra Hamnen- yteffektivisering – Projektet har försenats på grund av att CMP gjort ett omtag och tagit fram en ny layout för området. Investeringarna som skulle genomföras under 2024 skjuts upp till 2025.

Järnväg Lappögatan – Projektet har försenats bland annat på grund av en pågående markaffär mellan Stena Recycling och Malmö hamn. Investeringar som skulle genomföras under 2024 skjuts upp till 2025.

Nettokostnadsutveckling

HAMNANLÄGGNINGAR (exkl. rivning och sanering)	Utfall 2024	Utfall 2023	Förändring i %
Intäkter	123 274	121 767	1,2
Kostnader	-87 781	-92 389	-5,0
Nettokostnad	35 493	29 378	20,8

Analys av nettokostnadsutveckling

Tekniska nämnden hamnanläggningars intäkter ökar med 1,2% och kostnaderna minskar med 5%. Att intäkterna ökar beror främst på årliga indexregleringar samt högre hyror för ett antal anläggningar vars räntor bundits om. Minskningen av kostnaderna beror främst på att driften för järnvägsverksamheten 2024 inte fördelats mellan CMP och Tekniska

nämnden hamnanläggningar som tidigare år. Detta gäller även dess intäkter som därmed får en negativ inverkan på utvecklingen mellan åren.

Förväntad utveckling kommande år

Sjöfarten genererar större fartyg vilka ställer krav på hamnen, bland annat genom ökade miljökrav och buller från fartyg, men även på större kajer och djupare genomfartsleder. För att skapa en hållbar framtida hamn kommer den kommersiella hamnen successivt flyttas norrut och ytorna effektiviseras. På detta sätt säkerställs att riksintresset Malmö hamn kan fortsätta utvecklas. Nyttjanderättsavtalet med CMP för området söder om Terminalgatan (Frihamnen) löper ut 2027-12-31 och förhandlingar med CMP kommer inledas som mer i detalj kommer att avgöra när och hur flytten av hamnen genomförs. För att möjliggöra flytten norrut så finns ett behov av ersättningskajer för det område som CMP ska lämna söder om Terminalgatan. Detta innebär att investeringarna kommer att öka under kommande år. De övriga ytorna i hamnen som CMP nyttjar regleras i ett avtal som löper till 2049-12-31.

Investeringar på järnväg kommer att genomföras i hamnområdet för att förbättra de intermodala funktionerna.

Ett genomförande av iordningsställande av ytorna inom Norra Hamnen pågår bland annat för att tillgodose ytor för en ny färjeförbindelse mellan Malmö och Swinoujscie i Polen. Denna nya förbindelse förväntas fördubbla hamntrafiken på sikt.

Det pågår ett arbete tillsammans med CMP för att genom solpaneler på mark och byggnader få till en ökad självförsörjning av elektricitet för hamnens behov. Malmö hamn är utpekad Core hamn inom Eu och ska därför kunna tillhandahålla landström till år 2030.

Resultaträkning

HAMNANLÄGGNINGAR, tkr (exkl. rivning och sanering)	Utfall	Budget	Avvikelse
Bidrag	1 288	1 300	-12
Övriga intäkter	121 986	124 100	-2 114
Totala intäkter	123 274	125 400	-2 126
Lönekostnader	0	0	0
PO-Pålägg	0	0	0
Övriga personalkostnader	0	0	0
Totala personalkostnader	0	0	0
Lokal- och markhyror	0	0	0
Övriga kostnader	-3 254	-21 138	17 884
Avskrivningar	-57 918	-58 700	782
Totala övriga kostnader	-61 172	-79 838	18 666
Nettokostnad exkl. finansnetto	62 102	45 562	16 540
Kommunbidrag	-17 762	-17 762	0
Finansiella intäkter	0	0	0
Finansiella kostnader	-26 609	-27 800	1 191
Resultat	17 731	0	17 731
Nettointäkt	35 493	17 762	17 731

RIVNING OCH SANERING, tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Rivningskostnad	0	-1 000	1 000
Saneringskostnad	0	0	0
Kommunbidrag	1 000	1 000	0
Resultat	1 000	0	1 000