

Årsanalys 2019

Tekniska nämnden - Hamnanläggningar

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Viktiga förändringar under året	4
Viktiga förändringar i omvärlden	4
Viktiga förändringar i verksamheten.....	4
Hur arbetar nämnden med kravet på att genomföra effektiviseringar som framgår av Budget 2019?	4
Ekonomisk utveckling under året	5
Budgetavvikelse	5
Verksamhetsmått	5
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	5
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram.....	5
Nettokostnadsutveckling	5
Analys av nettokostnadsutveckling	5
Resultaträkning	6
Specifikation av Bidrag enligt resultaträkningen	6

Sammanfattning

Tekniska nämnden fick 2017 rollen som hamnägare. Det nya hamnägarrollen innebär att Tekniska nämnden är ansvarig för frågor som rör investeringar i hamnanläggningar, infrastruktur, hamnen som riksintresse, utveckling av Malmös näringsliv kopplat till hamnen och andra exploateringsfrågor.

Fastighets- och gatukontoret har, tillsammans med övriga berörda aktörer, tagit fram ett strategiskt dokument som behandlar utvecklingen av Malmö hamn de kommande 20-30 åren, d v s en masterplan. Hamnen har goda förutsättningar att på sikt utvecklas positivt med ökade godsflöden.

Fastighets- och gatukontoret ser en fördjupning av samarbetet med båda CMP och By og Havn som en central del i att utveckla hamnägarrollen. En viktig del av dialogen med CMP är att förbättra rutinerna avseende drift- och underhållsplaner enligt det gällande nyttjanderättsavtalet. En annan viktig del är CMP:s långsiktiga planering och utvecklingsplaner samt arealbehov.

Hamnanläggningars investeringsutfall uppgår till 6,9Mkr. Detta är en minskning jämfört med budget på 27 milj. Detta resultat bygger i stora delar på CMP's investeringsbehov där deras tidsplan har förskjutits. Hamnen redovisar ett resultat på 26,4Mkr pga minskade kostnader för masterplan samt ökade ej budgeterade intäkter för Nyhamnen.

Viktiga förändringar under året

Viktiga förändringar i verksamheten

Hamnanläggningar äger marken i hamnen och arrenderar ut mark, anläggningar och byggnader till CMP genom ett nyttjanderättsavtal som gäller till och med år 2035.

Utmaningarna avseende 014 hamnanläggningar inkluderas i budgetskrivelse 2020 för fastighets- och gatukontoret. Utöver dem föreligger två ytterligare utmaningar för hamnanläggningar;

Den totala hyran som CMP betalar består av två delar, en bashyra och en finanshyra. Finanshyran består av kapitalkostnader som är föranledda av investeringar finansierade av Malmö stad inom nyttjanderättsområdet. Konstruktionen är så att Malmö stad och By & Havn delar lika på bashyran fram till och med 2023, för att sedan mellan åren 2024 och 2035 fördela den efter intjäningsförmågan i Malmö hamn respektive Köpenhamns hamn. Med nuvarande intjäningsförmåga så finns det risk att bashyran för Malmö hamn minskar från och med år 2024, vilket påverkar intäkterna i hamnanläggningar.

Avtalet mellan Malmö stad och CMP sades upp av Malmö stad sommaren 2017 men med intentionen från båda parter att avtalet ska förlängas. Uppsägningen gäller från och med den 31 december 2035. Avtalsförhandlingar för förlängning pågår.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

Tkr	Utfall
Nettokostnad	39 693
Kommunbidrag	-13 286
Resultat (budgetavvikelse)	26 407

Budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Flytt av Nyhamnen ej budgeterad	12 000
Ökade hyresintäkter	4 000
Ökade parkeringsintäkter	2 000
Minskade kostnader för masterplan	6 000
Ökade finansiella intäkter	2 000
Summa budgetavvikelser	26 000

Investeringsram

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Årliga investeringar	6 970	27 000	20 030

Nettokostnadsutveckling

Tkr	Utfall 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter	152 224	146 666	3,8
Kostnader	-112 531	-107 557	4,6
Nettokostnad	39 693	39 109	1,5

Resultaträkning

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Bidrag	1 389	0	1 389
Övriga intäkter	150 835	135 268	15 567
Totala intäkter	152 224	135 268	16 956
Lönekostnader	0	-600	600
PO-Pålägg	0	-200	200
Övriga personalkostnader			
Totala personalkostnader	0	-800	800
Lokal- och markhyror			
Övriga kostnader	-9 209	-15 630	6 421
Avskrivningar	-60 763	-60 744	-19
Totala övriga kostnader	-69 972	-76 374	6 402
Nettokostnad exkl. finansnetto	82 252	58 094	24 158
Kommunbidrag	-13 286	-13 286	0
Finansiella intäkter	0	0	0
Finansiella kostnader	-42 559	-44 808	2 249
Resultat	26 407	0	26 407
Nettokostnad	39 693	13 286	26 407

Hamnanläggningarnas resultat uppgår till ett plus på 26Mkr. Intäktsökningen beror främst på att Nyhamnens flytt från Hamnanläggningar till Fastighets och Gatukontoret genomförs 2020. Minskade kostnader på ca 6Mkr beroende på att arbetet med framtagning av masterplan till stor del skett i egen regi.

Hamnanläggningars investeringsutfall uppgår till 6,9Mkr. Detta är en minskning jämfört med budget på 27 milj beroende på att CMP's tidplan förskjutits. Bland annat har investeringen av M2 kulturförvaltning försenats kraftigt på grund av saknat avtal.

Investeringarna avser flertalet anläggningar i hamnområdet för vilka en finansieringshyra erhålls av CMP efter färdigställande. En investering görs först efter att Malmö stad har godkänt en investeringsansökning från CMP. Marknadsutvecklingen, konkurrens samt konjunkturen styr och påverkar investeringstakten vilket leder till svårigheter i den långsiktiga planeringen. Detta ställer stora krav på förvaltningen vad gäller beredskap, planering och beslutsfattande från tekniska nämnden.

Specifikation av Bidrag enligt resultaträkningen

Benämning/Ändamål	Ansvarig myndighet	Utfall (Tkr)
Fördelade investeringsbidrag		1 389
SUMMA		1 389