

Årsanalys 2022

Tekniska nämnden - hamnanläggningar

Ver_230126

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Tekniska nämnden hamnanläggningar 014	3
Verksamhetens utveckling	4
Ekonomisk utveckling under året	5
Budgetavvikelse.....	5
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget.....	6
Ekonomiska konsekvenser av coronapandemin.....	6
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	6
Nettokostnadsutveckling.....	6
Analys av nettokostnadsutveckling.....	6
Förväntad utveckling kommande år	8
Resultaträkning	9
Riktade statsbidrag och övriga bidrag	10
Särskild fråga från kommunstyrelsen	11

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.

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, masterplan för Malmö hamn. Hamnen har goda förutsättningar att på sikt utvecklas positivt med ökade godsflöden.

Tekniska nämnden hamnanläggningar gör ett negativt resultat på -14,5 mnkr efter att värdet på flera anläggningstillgångar skrivits ner samt utrangerats. Årets investeringar uppgår till 4,3 mnkr.

Tekniska nämnden hamnanläggningar 014

Förvaltningen hamnanläggningar innefattar de områden som nyttjas av CMP enligt kartan nedan (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.



Verksamhetens utveckling

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. I kartan nedan syns hela det område som innefattas av masterplanen inom den blå linjen.



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 fortgår och stor vikt läggs 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. Utredningsarbetet kompletteras med en översyn och framtagande av avtal mellan staden och CMP om järnvägen i hamnen där kostnader, investeringar med mera ses över och regleras för att kunna möta kommande arbete med nya spår, underhåll och elektrifiering. Elektrifieringen av spåren är ett prioriterat arbete 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 pågår. För att säkerställa planeringen och genomförandet av investeringar i hamnområdet görs en översyn av investeringsprocessen som ska implementeras tillsammans med CMP. Denna översyn är nu i sin slutfas.

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. Samarbete finns på plats mellan aktörerna i MIP och kommunikatör. Förutom kommunikation i sociala medier har staden varit utställare på mässan för logistik och transport i Göteborg.

Under året har arbetet med att stärka stadens kontakter med Göteborg, Trelleborg, Stockholm och Köpenhamn tagit steg framåt. Detta görs för att utbyta erfarenheter med andra hamnar som har liknande utmaningar.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

HAMNANLÄGGNINGAR (Tkr, exkl. rivning och sanering)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettointäkt	18 277	39 232	-20 955
Kommunbidrag	-32 774	-32 774	0
Resultat (budgetavvikelse)	-14 497	6 458	-20 955

Viktiga orsaker till årets resultat

Nedskrivning och utrangering av anläggningstillgångar	-17 992
Högre nyttjanderättsintäkter än beräknat och järnvägsverksamhet brutto	2 886
Övriga kostnader	609
Summa budgetavvikelse (utfall)	-14 497

Viktiga förändringar jämfört med delårsrapport

Nedskrivning och utrangering av anläggningstillgångar	-17 992
Högre nyttjanderättsintäkter än beräknat och järnvägsverksamhet brutto	1 311
Övriga kostnader och kapitalkostnader	-4 314
Summa förändringar	-20 995

RIVNING OCH SANERING (Tkr)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettokostnad	-3 000	-3 000	0
Kommunbidrag	7 000	7 000	0
Resultat (budgetavvikelse)	4 000	4 000	0

Investeringsram

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Hamnanläggningar	4 250	30 000	25 750

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Tekniska nämnden - hamnanläggningar

Tekniska nämnden hamnanläggningar har ett negativt resultat på -14,5 mnkr mot budget och -21 mnkr mot delårsrapporten.

Den främsta anledningen till avvikelsen mot både budget och delårsrapporten är utrangering och avskrivningar av kostnader för underhållsmuddring och breddning av hamninloppet på -17,9 mnkr. Under hösten pågick en utredning tillsammans med Stadskontoret angående Frihamnens flytt till förvaltning 037 år 2027 och eventuella behov av nedskrivningar och utrangeringar av byggnader och kajer under förutsättning att de inte kommer tillföra något värde till den nya verksamheten. Beslut fattades i december (TN-2022-2615) att utrangera dessa kostnader (-17,9 mnkr)

Vidare innebär årets prisutveckling och stigande inflation ökade intäkter när avtalade hyror indexeras upp. Ungefär tre fjärdedelar av intäkterna justeras årligen på detta sätt. Utöver indexeringen binds i regel vissa räntekomponenter om var femte år vilket i rådande marknadsläge också ger ökade ränteintäkter (+2,6 mnkr).

Rivning och sanering

7 mnkr budgeterades för rivnings- och saneringskostnader vilket justerades ned till 3 mnkr i delårsrapporten då rivningen av terminal skjutits fram enligt CMP:s önskemål (+4 mnkr)

Ekonomiska konsekvenser av coronapandemin

Tekniska nämnden ser inga direkta ekonomiska konsekvenser av coronapandemin detta år.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Årets investeringar för Tekniska nämnden Hamnanläggningar budgeterades till 30 mnkr men justerades ned till 8 mnkr och det slutliga utfallet är 4,5 mnkr. Investeringen i tåglossningscentral har startat senare på året än vad som tidigare planerats och därmed upparbetas en mindre andel av projektets totala utgifter på innevarande år. Den totala projektutgiften är oförändrad, men skjuts till stor del från år 2022 till 2023 och i viss mån 2024.

Nettokostnadsutveckling

Tkr	Utfall 2022	Utfall 2021	Förändring i %
Intäkter	111 317	90 264	23,3
Kostnader	-93 040	-72 310	28,7
Nettokostnad	18 277	17 954	1,8

Analys av nettokostnadsutveckling

För en rättvis jämförelse av nettokostnader mellan åren justeras 2021 års intäkter upp med 16,7 mnkr och 2022. Justeringen görs med anledning av den fordran på 16,7 mnkr som skrevs av 2021 och som i sammanhanget utgör en jämförelsestörande post. Av samma skäl justeras årets kostnader för nedskrivningar och utrangeringar av anläggningstillgångar bort. Dessa uppgår till 18,0 mnkr.

I nedan tabell visas det justerat resultatet. OBS att eftersom nettokostnaden anges med positivt tecken innebär detta intäkterna överstiger kostnaderna och förvaltningen gör därmed ett positivt resultat. Förändringen av nettokostnaderna, dvs resultatet, uppgår till totalt +4,7 procent.

Tkr	Utfall 2022	Utfall 2021	Förändring i %
Intäkter	111 317	106 964 *	4,1%
Kostnader	-75 048 *	-72 310	3,8%
Nettokostnad	36 269	34 654	4,7%
*Justering av jämförelsestörande poster. År 2021 har intäkterna justerats upp med 16,7 mnkr. 2022 har kostnaderna justerats ned med 18,0 mnkr.			

Förväntad utveckling kommande år

Årsanalysen skrivs i en tid som präglas av generell osäkerhet och begynnande konjunkturedgång. De yttre faktorerna har de senaste åren starkt påverkat tekniska nämndens verksamhet och det förefaller som det kommer fortsätta in i nästa år. Inflation, fallande bostadspriser, räntehöjningar, energikris och kriget i Ukraina men även— oavsett om det fortsätter eller avslutas så kommer konsekvenserna inverka på verksamheten.

Hamnens verksamhet kan även komma att påverkas av utvecklingen av det globala och nationella logistikflödet, handelns utveckling med långväga transporter, transportutveckling över järnväg eller fartyg och på sikt Fehmarn Bält förbindelsen.

Resultaträkning

HAMNANLÄGGNINGAR (Tkr, exkl. rivning och sanering)			
Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Bidrag	1 545	1 305	240
Övriga intäkter	109 772	107 125	2 647
Totala intäkter	111 317	108 430	2 887
Lönekostnader			
PO-Pålägg			
Övriga personalkostnader			
Totala personalkostnader			
Lokal- och markhyror			
Övriga kostnader	-17 265	-9 363	-7 902
Avskrivningar	-60 912	-51 132	-9 780
Totala övriga kostnader	-78 177	-60 495	-17 682
Nettokostnad exkl. finansnetto	33 140	47 935	-14 795
Kommunbidrag	-32 774	-32 774	0
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-14 863	-15 161	298
Resultat	-14 497	0	-14 497
Nettointäkt	18 277	32 774	-14 497

RIVNING OCH SANERING			
Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Rivningskostnad	0	0	0
Saneringskostnad	-3 000	-7 000	4 000
Kommunbidrag	7 000	7 000	0
Resultat	4 000	0	4 000

Riktade statsbidrag och övriga bidrag

Benämning/ ändamål	Ansvarig myndighet/ bidragsgivare	Utfall (tkr)
Riktade statsbidrag		
Periodiserat investeringsbidrag		1 305
Övriga bidrag		
Statsbidrag		240
SUMMA BIDRAG		1 545

Särskild fråga från kommunstyrelsen

Hur påverkas nämndens/bolagets/kommunalförbundets verksamhet, ekonomi och planering av följderna av Rysslands invasion av Ukraina?

Tekniska nämnden ser för närvarande inga direkta större konsekvenser av Rysslands invasion av Ukraina. Däremot noteras konsekvenser av det instabila världsläget på vår ekonomi och planering, och vi förväntar oss att effekten kommer bli större framöver. Ökade el- och råvarupriser, räntehöjningar, materialbrist och sena leveranser påverkar vår verksamhets budget, prognos och tidsramar med förseningar och fördröjningar.