Södra Munksjön Utvecklings AB

Årsberättelse 2022

Räkenskapsåret 2022 i ord och siffror

Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB

Innehåll

2022 med våra egna ord

Skeppsbron	4
Gator runt Skeppsbron	6
Östra Skeppsbron	9
Sommar i Skeppsbron	10
Södra Munksjön	12
Hållbar utveckling	14
Fastigheter	15
Konst	16
Kultur	18
Upptäck Skeppsbron	19
LogPoint South Sweden	20
Moliden	22
Målön & ny kombiterminal	23
Granarp	24
Stipendium	25
Bolaget och personalen	26

2022 i siffror

Bolagets verksamhet	31
Koncernuppgifter	31
Styrelse och Revisorer	31
Koncernresultaträkning	32
Koncernbalansräkning	33
Koncernbalansräkning	34

Förord

Full fart framåt

Hela året har varit starkt påverkat av oroligheter i omvärlden. När Covid-restriktionerna precis hade släppts, inledde Ryssland sin offensiv i Ukraina, som nu utvecklats till ett fullskaligt och långvarigt krig.

Detta har lett till stora svårigheter för hela den svenska fastighetsbranschen med långa leveranstider till alla byggnationer och kraftigt ökade priser på upp emot 30 % på ett års tid. Samtidigt har inflationen och bolåneräntan varit hög och efterfrågan på bostadsrätter har störtdykt. Varsel och konkurser hos konsulter och byggföretag började i slutet av året.

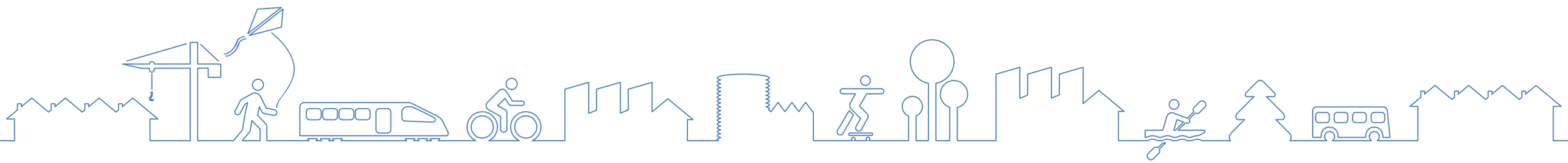
De flesta aktörer tror på ett tufft 2023 men att inflationen kommer att kunna dämpas, räntorna stabiliseras och att vi får en ökad efterfrågan redan 2024.

Trots detta påverkas vi i bolaget relativt lite och har hur mycket som helst att göra. Våra planer är långsiktiga och många vill försäkra sig om att detaljplaner blir klara även under en lågkonjunktur.

Vi har gjort ett bra resultat med en vinst på 23 miljoner kronor eftersom vi sålt fastigheter och kunnat göra reavinster och vi har haft fullt upp med detaljplanearbete både på LogPoint och Skeppsbron.

Jag vill tacka alla medarbetare som gjort ett kanonjobb under året och som gör att det är så roligt att gå till jobbet varje dag!

Katarina Bröms, VD SMUAB



2022 med våra egna ord

SKEPPSBRON

Kika in på **skeppsbronjkpg.se** för att läsa mer om vad som händer i Skeppsbron

Arbetet med den västra delen av Skeppsbron har fortsatt under 2022. Den 24 februari, när Ryssland startade krig mot Ukraina, minns nog alla som en svart dag i historien och detta fick efter ett tag stor påverkan på hur bostadsbyggandet och byggbranschen såg på framtiden. Plötsligt stod alla inför svårigheter med leveranser, materialpriser som rusade i höjden och inte minst räntehöjningar som vi inte sett på många år. Allt detta var en rejäl utmaning och en ny vardag som samtliga byggaktörer inom Skeppsbron stod inför.

Kvarter 4 (JKPG Fast, Jönköpings kommun, Lidl och Skanska)

Under hösten 2022 stod nästan hela kvarter 4 klart och flera av verksamheterna var redo för att öppnas.

Parkeringshuset som JKPG Fast arbetat intensivt med stod klart och visade upp en färgrik och vacker fasad mot Jordbrovägen. Nu är det Jönköpings kommun som tagit över den fortsatta driften av parkeringshuset.

Lidl kunde öppna sin butik som innebar ett helt nytt och lite mer påkostat koncept än de har i sina övriga butiker.

Även Friskis & Svettis öppnade upp sin nya träningsanläggning och fick snabbt nya motionärer i lokalerna.

Kommunens del av kvarter 4 består av lokalytor för socialtjänsten men också en helt ny förskola. Förskolans gård är placerad en trappa upp och är ett fantastiskt hav av olika lekytor. Eller vad sägs om en mini-pulkabacke, klätterställningar och generösa sandlådor? Kommunen planerar att öppna sina lokaler under 2023.

Trots att Skanskas del av kvarteret inte står klart och att vissa verksamheter inte startat upp så anordnade man ändå en officiell invigning den 28 oktober. SMUABs vd och styrelseordförande deltog så klart!

Kvarter 5 (HSB)

HSB har under en tid ritat och planerat för kvarter 5 och under 2022 blev tankarna och idéerna mer konkreta. Detta gjorde att man påbörjade projektering av kvarteret och den förväntas vara klar i början av 2023. Kvarter 5 är planerat att innehålla bostadsrätter men på grund av det rådande läget på bostadsmarknaden är det i dagsläget osäkert när försäljning av dessa påbörjas.

Kvarter 6 (HSB)

Även kvarter 6 är HSB som bygger och står för. Detta ska bli bostadsrätter och efter den låga efterfrågan på bostadsrätter som inföll strax efter kriget i Ukraina så valde HSB efter ett tag att pausa försäljningen av bostäderna i detta kvarter. I dagsläget vet vi inte när den tas upp igen.

Kvarter 8 (HSB)

I kvarter 8 hände det mycket under 2022! HSB arbetade hårt för att få klart sitt kvarter som består av hyresrätter och ett trygghetsboende. Trygghetsboendet innebär att de som har rätt att söka bostäderna måste vara över 70 år, en trygghetsvärd tillsätts av kommunen och det finns en del gemensamma ytor i huset. En spännande boendeform som ger möjligheter för fler att bo i Skeppsbron!

Hyresrätterna och bostäderna i trygghetsboendet är planerade att släppas under våren 2023.

Kvarter 9 (Skanska)

Trots utmaningar med leveranser och ökade materialkostnader lyckades Skanska hålla fart i sitt kvarter 9. Ett stort och härligt kvarter precis vid vattnet! Med endast ett fåtal bostadsrätter kvar att sälja så har del för del i kvarteret blivit klart, allt med en kamp mot klockan och personer som vill flytta in i sitt nya boende. Men när året nästan var slut såg man att tidplanen skulle hålla och nu planeras inflyttning i etapper, med den första i mars 2023.

Kvarter 10 (PEAB + Parkeringshus)

Kvarter 10, som egentligen heter Öljetten, och som PEAB vann en markanvisningstävling för under 2020 fortsatte planeras under 2022. Egentligen var byggstart satt till april men pga rådande marknad har man valt att skjuta fram denna till årsskiftet 2023/24.

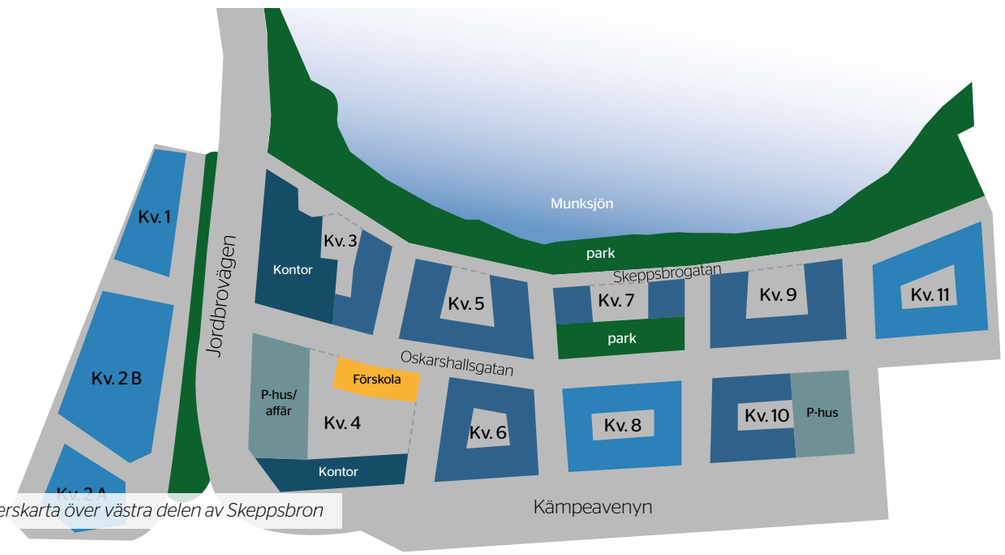
Parkeringshuset ägs idag av SMUAB och diskussioner har förts under hela 2022 om hur, vem och när det ska byggas. SMUAB har en rad spännande alternativ för att få till ett parkeringshus som kan kombineras med andra verksamheter som kan tillföra stadsdelen fler värden. Diskussionerna fortsätter under 2023.

Kvarter 1 och 2

Rakt över Jordbrovägen från Kvarter 3 och 4 planeras för kvarter 1 och 2. Dessa ligger inom samma detaljplan och den har tidigare varit på samråd. SMUAB har jobbat med denna del från 2020 för att även denna del av detaljplanen ska kunna gå ut på granskning och antas.

Under 2022 föll många bitar på plats och gestaltningsprogram för kvarter 1 och 2 togs fram. I dessa kvarter planeras det för både bostäder, lokaler och verksamheter. Det ska vara kvarter med en högre fasad mot den nya Jordbrovägen men som också möter det gröna området på baksidan med en lägre nedtrappad fasad. I kvarter 2 planeras också för ett mycket högt hus som ska möta besökaren som kommer från söder.

Arbetet fortsätter under 2023 och även diskussionerna med fastighetsägarna i området.



Kvarterskarta över västra delen av Skeppsbron

GATORNA RUNT SKEPPSBRON

Arbetet med gatorna i Skeppsbron görs succesivt i takt med att kvarteren blir klara. All gestaltning görs utefter det gestaltningsprogram som togs fram för ett antal år sen. Ett intensivt arbete med gatorna och den slutliga gestaltningen runt kvarter 4 har gjorts under 2022, och vi kunde konstatera att gatorna runt kvarteret var färdigställda till öppningen av verksamheterna.

Runt kvarter 9

Den slutliga gestaltningen av gatorna görs i samband med att kvarteren iordningställs men ibland krävs en tillfällig gestaltning för att upplevelsen ska bli bra för alla som bor och vistas i området. Kvarter 9 flyttar in under 2023 och därför har vi lagt mycket tid och kraft på att planera och fundera på hur vi kan göra en tillfällig gestaltning som känns bra för de som ska bo där trots att gatorna och ytorna runt om inte är klara.

Jordbrovägen och Jordbrorondellen

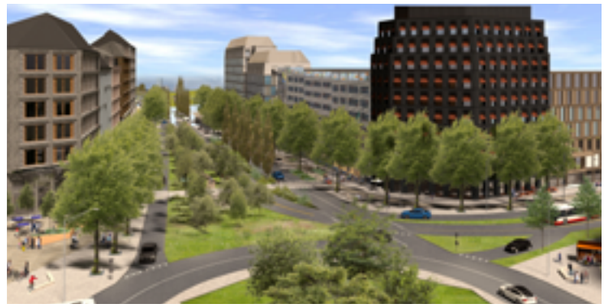
Gestaltningen av den nya Jordbrovägen blev klar under 2022 och den får ett helt nytt ansikte! Arbetet har gjorts tillsammans med Jönköpings kommun och i framtiden kommer denna del av staden ses som en port in mot stadens centrum med en helt ny och grönskande stadsboulevard.

Hela området möts av Jordbrorondellen som får ett helt nytt utseende och också ska klara krav på många olika trafikslag och fler fotgängare och cyklister.

Kämpeavenyn

Ett internt arbete med den kommande Kämpeavenyn har också gjorts. Vi har påbörjat ett gestaltningsprogram men framförallt diskuterat principer och målat med de breda penslarna. Även Jönköpings kommun har varit involverade i arbetet. Vi har haft ett par workshops i ämnet där vi haft hjälp av White arkitekter. Kämpeavenyn är en utmaning då den ska kunna stå för sin gestaltning själv men också möta både Jordbrovägen och Herkulesvägen samt i mitten leda in mot den helt nya Tallahovsesplanaden.

Nu har vi påbörjat arbetet och just nu är det pausat i väntan på att vi vet mer om gatorna som ska mötas upp. Så fort detta är gjort så kommer vi ta upp arbetet igen.



Visionsbilder av Jordbrovägen

Skeppsbroparken

Tillfällig gestaltning

Ett fantastiskt tillskott till Skeppsbron var att vi under 2022 kunde anlägga en tillfällig park utmed Munksjöns sydvästra strand.

Då vi inväntar tillstånd för att bygga erosionsskydd och bryggor så har vi inte kunna anlägga den slutliga parken enligt det gestaltningsförslag som finns framtaget. Men för oss på SMUAB är de gröna ytorna så viktiga, inte minst för de som vistas och bor i området!

Vi tog därför beslutet och påbörjade den tillfälliga parken. Det planterades allt från björkar till ängsblommor, vi anlade spänger att gå på och sittplatser och spaljéer. Det blev fantastiskt fint och mycket uppskattat av förbipasserande och boende!

”Tillfällig” i det här fallet betyder att parken kommer få finnas i det här utförandet i cirka 2-3 år. Därefter tror vi att den permanenta Skeppsbroparken ska kunna anläggas.

Nu hoppas vi att våra växter tar sig ytterligare i sommar och kan bidra till att det upplevs grönt och ge en fingervisning om den park som slutligen ska stå på plats.

Tillfällig park i Skeppsbron

SKEPPSBRON

Pudrettstugan

Den gamla pudrettstugan som stått bakom tidigare Slakteriet i Skeppsbron var något vi faktiskt ville bevara. Under mars flyttade vi huset för att kunna bevara det till den framtida parken. Huset är tillfälligt placerat på en av våra fastigheter utmed Syrgasvägen men vår tanke är att den ska utgöra en intressant del och funktion i den nya parken.

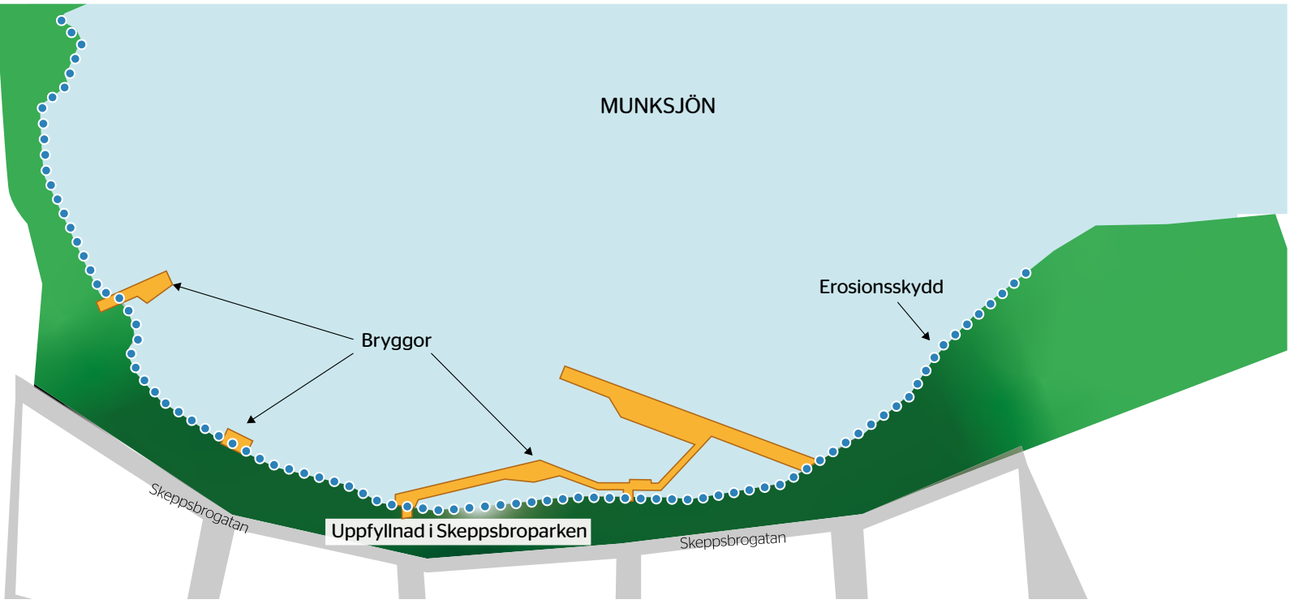
Vattenverksamheter

Vattenverksamheter kan vara ett märkligt ord med olika betydelser beroende på hur insatt man är i vårt arbete. I det här fallet innebär det den ansökan om tillstånd till vattenverksamhet avseende uppfyllnad av mark, anläggande av erosionsskydd och uppförande av permanenta bryggor i parken. För att få anlägga dessa måste mark- och miljödomstolen godkänna ansökan genom en dom.

Det har gjorts ett gediget arbete med vår ansökan och i april skickades ansökan in och yttrande och svar på remissen har hanterats under perioden maj-december.

Nu väntar vi med spänd förväntan på ett besked och huvudförhandling så att vi kan fortsätta vår planering av anläggning av den nya parken.

Flytt av Pudrettstugan



Illustrerad karta som visar de tänkta vattenverksamheterna utifrån de nya förutsättningarna.

ÖSTRA SKEPPSBRON

Skeppsbron är ett stort område och än så länge ser du kanske bara det ”synliga” arbete som sker i den västra delen. Men den östra delen av Skeppsbron är lika stor som den västra. Där ska det blir bostäder, lokaler och stora grönområden - och allt ska tillsammans bilda Skeppsbron!
Arbetet i den östra delen syns inte utåt ännu men det pågår inne på SMUAB.

Östra delen av Skeppsbron

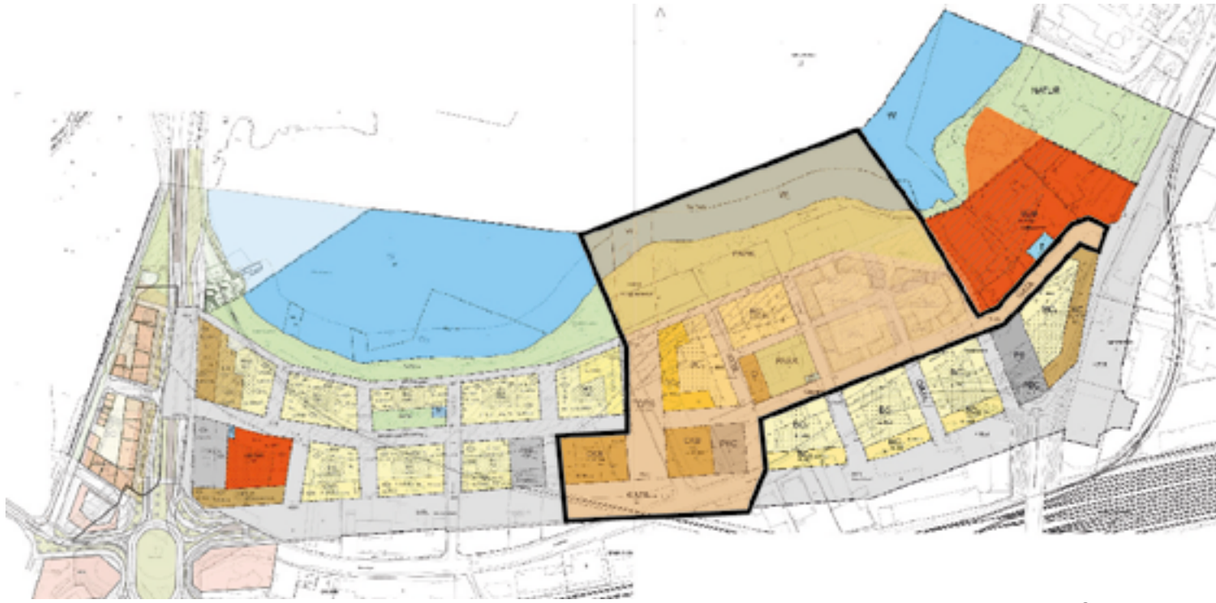
Du kanske inte har tänkt på att Skeppsbron faktiskt är bra mycket större än det som just nu är innanför byggstängsel? Faktiskt dubbelt så stort!

All mark som ligger längs med sjön från Tallahovsgatan och bort till gamla sortergården (Lizard Park) är också del av det som ska bli Skeppsbron. Under våren har vi påbörjat arbetet med denna östliga del av Skeppsbron. Detta innebär fortsatt detaljplanearbete där vi tagit fram en del utredningar, bland annat en stabilitetsutredning kring dagvattendammen i öst.

Vi har också gjort en del markförberedande arbeten inför omvandlingen av området. Vi kommer att utföra rivning och sanering på våra fastigheter inför byggandet av ny infrastruktur och nya hus och under hösten har vi haft uppstart av inventeringar inför rivningar samt miljöinventering av SMUAB:s fastigheter.

Men så klart har vi också fört dialoger med fastighetsägarna som tillsammans med oss ska bygga och utveckla östra Skeppsbron.

Vi räknar med att starta rivningar i den östra delen under 2023 och därför har vi redan under detta år börjat säga upp våra hyresgäster i de fastigheter vi äger inom området. Däribland finns Kvarteret Ödlan och tyvärr måste den verksamheter stänga ner under 2023. Vi jobbar dock tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen på att hitta en ny lösning för ett nytt framtida Ödlan.



Den markerade delen visar plankartan för den östra delen av Skeppsbron

SOMMAR I SKEPPSBRON

Vilken Sommar i Skeppsbron det blev!

Under sommaren 2022 tog vi ett nytt och större grepp om sommarens aktiviteter i Skeppsbron. Succéåren innan hade gett oss en fingervisning om vad Jönköpingsborna ville ha på innergården och i Skeppsbron, men nu tog vi ett nytt grepp med större satsningar på musik och film.

Att anordna Sommar i Skeppsbron är för oss i bolaget ett sätt (av flera) att sätta Skeppsbron på kartan och att låta kulturen få ta plats i ett tidigt skede. Vi ser att nyfikenheten på stadsdelen ökar och att vi får mycket frågor om framtiden och positiva synpunkter från de som tar sig ner i området.

Vår unika innergård på Kvarteret Ödlan rustades återigen upp med färgsprakande planteringar, belysning och vackra muralmålningar av lokala aktörer. Under juni – augusti fyllde vi sedan innergården med ett gediget program med hela fyra konserter och fem tillfällen för utomhusbio!

Besökarna var många och kom från hela Jönköping med omnejd. En ny grupp av besökare var de som nyligen flyttat in i området och tyckte det var fantastiskt med en sprudlande innergård som granne!

Programmet var brett vad gäller både musik och film för att passa så stor målgrupp som möjligt. En intim scen med som max 1000 besökare gjorde att flera av konserterna blev riktiga klassiker; Moneybrother äntrade scenen med en spelglädje som ingen kunde undgå och innergården dansade och sjöng för full hals och sent ska vi glömma när augustinatten fylldes av färgsprakande och glada människor som dansade till Magnus Carlssons repertoar.

Biokvällarna är nu också en klassiker i Skeppsbron. Att låna en brassestol, få en filt över sig om det börjar bli kyligt och titta på en bra film ihop med kompisar och familj. Det är något många vill njuta av!

Utomhusbio

11/6 En del av mitt hjärta
2/7 Utvandrarna
27/7 Rocketman
12/8 King Richard
27/8 Snuten i Hollywood

Konserter

18/6 Moneybrother
8/7 Ana Diaz
20/8 Sarah Klang
26/8 Magnus Carlsson

SÖDRA MUNKSJÖN

Skeppsbron är ju bara en av våra fem olika stadsdelar och vårt arbetsområde är egentligen betydligt större än så. Mycket fokus har såklart legat på Skeppsbron men även i andra delar av Södra Munksjön måste vi arbeta och planera för det som ska komma längre fram.
Inom Södra Munksjön finns stora utmaningar för oss att ta oss an för att kunna lösa och komma fram med stadsutvecklingen och vårt uppdrag.

Södra infarten

Trafikverket har för avsikt att bygga om Trafikplats Ljungarum som ligger precis utanför vårt delområde Fridhem. Det är där riksväg 40 och E4:an möts. Det är ett stort arbete och detta kommer också påverka kommunen.

Eftersom trafikplatsen görs om måste kommunen planera om anslutningen som ska leda in till staden och detta blir en viktig port gestaltningsmässigt. Kommunens del av trafikplatsen planeras att byggas först och den kräver en ny detaljplan som då också berör vårt ansvarsområde i Fridhem.

I slutändan kommer det frigöras mark som tidigare varit vägområde. Då de största delarna av trafikplatsen ligger inom ramprogramsområdet, kommer SMUAB vara delaktiga i kommande detaljplan och övrig planering.

I delområdet Fridhem är det planerat för både bostäder, lokaler och verksamheter. Bland annat planerar Räddningstjänsten en satellitstation inom området. Den egentliga planen för SMUAB var att detta område inte skulle ligga längre fram i tiden, men då trafikplatsen måste fram och vi behöver möta kommunens och Trafikverkets planering för att skapa bästa möjliga förutsättningar för kommande område, så har vi lagt mycket tid på detta under året.

Simsholmen

Det har även pågått ett arbete med att utreda hur omfattande exploateringen runt Simsholmen bedöms bli och vilka konsekvenser det medför beträffande luktbegränsande åtgärder på reningsverket. En arbetsgrupp inom kommunen, där också SMUAB ingår, har startats och tillsammans behöver man reda ut hur reningsverket kan integreras på bästa möjliga sätt i den nya bebyggelsen som planeras runt om.

Höghastighetsjärnvägen

I alla turer runt höghastighetsjärnvägen tog allt nya svängar under 2022. Den 10 juni 2022 meddelade dåvarande infrastrukturminister Tomas Eneroth en satsning på de kvarstående etapperna av nya stambanor. Det innebar att Trafikverket tillsammans med berörda regioner och kommuner kunde börja planera för var järnvägen och dess stationer ska ligga. För detta avsatte regeringen tre miljarder kronor till planläggning för delarna mellan Linköping och Borås och Hässleholm via Jönköping. Glädjen var stor i Jönköping för detta besked och man såg att arbetet äntligen tog fart igen.

Sen kom riksdagsvalet och ärendet tog en ny vändning. Den nya regeringen var snabbt ute och meddelade att man inte avsåg att bygga några nya stambanor och att nya grepp skulle tas på alltihop. Den 23 december 2022 gav regeringen Trafikverket i uppdrag att avbryta planeringen av nya stambanor för höghastighetståg. För sträckorna Hässleholm-Lund och Göteborg-Borås avbryts, respektive pausas, arbetet enligt beslutet och för de centrala delarna där Jönköping ingår avbryts arbetet.

Frågan bevakas så klart fortsatt av Jönköpings kommun och där håller man fast vid att järnvägen behövs och behöver byggas. Fortsättning följer.

HÅLLBAR UTVECKLING

När ett 300 hektar stort område byggs upp helt från grunden ges möjlighet och ansvar att försöka göra på rätt sätt från början. En av de viktigaste delarna i vårt uppdrag är att jobba för en långsiktigt hållbar stadsutveckling i Södra Munksjön, både socialt och ekonomiskt.

Reviderat hållbarhetsprogram

Under året har vi reviderat vårt Hållbarhetsprogram från 2017. Inga stora förändringar har skett men vi ville rikta in oss på att ta tillvara den kreativitet och innovationskraft som finns inom samhällsbyggnadsbranschen. Vi tror att det är genom samverkan vi bäst skapar förutsättningar för det hållbara samhälle vi alla vill se i framtiden.

Handlingsplan östra Skeppsbron

Handlingsplanen för den östra delen av Skeppsbron har även blivit redo för nästa steg, bearbetas/ presenteras för konsortiets hållbarhetsgrupp. Aktiviteterna i den nya handlingsplanen är ”öppet formulerade” och till viss del fria för tolkning. Detta hoppas vi kommer bidra till större delaktighet och kreativitet bland de som ska arbeta med handlingsplanen och att den håller bättre över tid.

Arbetet med den nya hållbarhetsgruppen i den östra delen av Skeppsbron har påbörjats.. Denna grupp ska jobba med hur vi på ett gemensamt sätt kan göra Skeppsbron så hållbar som möjligt. Vi ska arbeta vidare med områdets handlingsplan och hitta synergieffekter av att arbeta tillsammans.

Hållbart nätverkande

För att just främja samarbete och samverkan har vi blivit medlemmar i det nystartade nätverket CCC Jönköpings län. Nätverket samlar Jönköpings läns bygg- och fastighetssektor för att effektivare kunna jobba mot målet att vara klimatneutrala till senast år 2045. Vi är även med i ett nätverk där alla de kommunala bolagen har en hållbarhetsrepresentant där vi utbyter erfarenheter och stöttar varandra i alla frågor kring hållbarhet.

Bilpool i Skeppsbron

Under andra halvan av 2022 arbetade vi tillsammans med byggaktörerna i Skeppsbron för att försöka få till en gemensam bilpool i det allmänna parkeringshuset i kvarter 4. Framöver ska vi komma överrens om vem som ska stå för parkeringsavgifterna och hur avtalen ska se ut mellan bilpoolsaktören och byggherrarna.

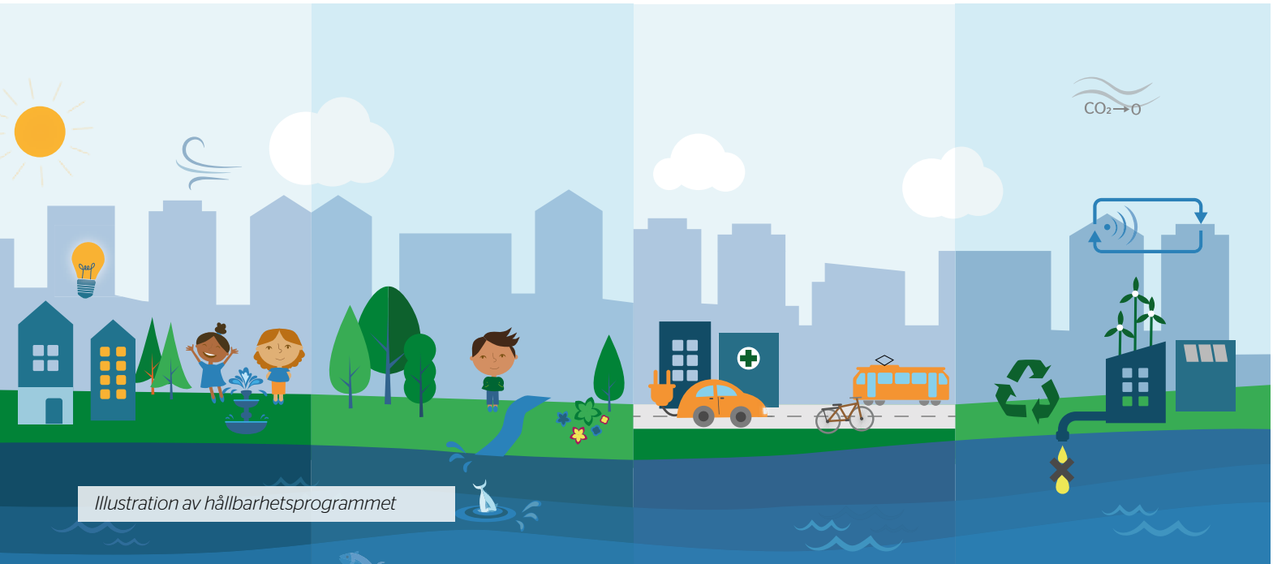


Illustration av hållbarhetsprogrammet

FASTIGHETER

I vårt arbete ingår att förvärva, förvalta och hyra ut de fastigheter som bolaget äger. Under utvecklingen av något område inom Södra Munksjön behöver vi säga upp hyresgäster och då jobbar vi tillsammans för att hitta nya lösningar.

Våra hyresgäster

Under året bytte Circular Center lokal och där gjordes en del anpassningar av lokalerna i samband med inflytt.

Under hösten skickades uppsägningar ut till totalt 12 hyresgäster då lokalerna ska rivas inför den kommande statsutvecklingen på området i den östra delen av Skeppsbron.

Förvärv av fastigheter

I december 2022 förvärvade vi fastigheten Ämbaret 10 belägen i området Fridhem. På fastigheten om 2 867 kvm står en byggnad om ca 1 050 kvm som inrymmer kontor och verkstad.

Förbättringar i fastigheter

Utfasning av gammal belysning till LED påbörjades för att minska elförbrukningen i våra fastigheter. Även värmepumpar installerades för att minska energiåtgången. Andra förbättringar som gjordes på några av fastigheterna var bland annat byte av takbeläggning, portar, ventilation, fasadbelysning och fönster. Dessutom skrevs ett ramavtal gällande snö- och grönyteskötsel som började gälla under hösten.

Försäljning av fastigheter

SMUAB sålde i juni 2022 fastigheten Öljetten 1 (del av kvarter 10) till Peab Markutveckling AB. Fastigheten har en total yta om 2 466 kvm och med en bedömd byggrätt om 8 472 kvm ljus BTA (bruttototalarea).

Byggnad på Östra Skeppsbron

KONST

Som vi tidigare beskrivit så arbetar vi tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen fram en övergripande konststrategi för hela Södra Munksjön. Det arbetet intensifierades under 2022 och nu finns en strategi framtagen för hur arbetet ska gå till.

Övergripande konststrategi

Arbetet med den övergripande konststrategin för Södra Munksjön har pågått under stora delar av både 2021 och 2022 ihop med kultur- och fritidsförvaltningen (KFF) på Jönköpings kommun. Strategin ska vara ett dokument som ger visioner, inspiration och riktlinjer för olika kommande konstprojekt i området.

Ursprunget till konststrategin är det ambitiösa avtalet mellan SMUAB och kommunen om att 1% av den totala byggkostnaden för allmän platsmark ska avsättas till konst i det offentliga rummet.

2022 blev både den övergripande konststrategin klar men bolaget och KFF arbetade också fram en handlingsplan för den västra av Skeppsbron. Nu koncentreras arbetet till att hitta ett visuellt uttryck för strategin men också så klart att få alla fantastiska konstinstallationer på plats!

Skeppsbron fylls med konst

På Cementgatan, längs med de nya bostäderna i kvarter 3 i Skeppsbron, står en 50 meter lång betongvägg. Den fungerar som en skärm mot intilliggande byggområde.

I slutet av juni kom fem väletablerade muralkonstnärer till Skeppsbron och målade varsin målning. Väggen delades in i fem olika delar, där varje konstnär fick 10 meter att skapa sitt konstverk och sätta sin unika prägel på. Varje konstnär har ett alldeles eget unikt utryck men där kontrasten mellan de olika stilarna ter sig väldigt bra sida vid sida.

Betongväggen vid Cementgatan är inte permanent, men kommer få finnas där ett par år. Muralmålningarna blir därför ett "tillfälligt", föränderligt och levande inslag i stadsbilden.

Muralmålningen vid Cementgatan, längs med de nya bostäderna i kvarter 3, är det första konstprojektet inom hela Södra Munksjön.

Konstnär Sagie

Konstnär Victoria Sundqvist

Konstnär Korallpionen

Konstnär Julia Riordan

Konstnär Veganflava

KULTUR

Kvarteret Ödlan

Efter stängning under pandemin kunde äntligen Kvarteret Ödlans verksamheter öppna upp igen! Och det var efterlängtat!

Under kultur- och fritidsförvaltningens och i föreningars regi genomfördes ett stort antal aktiviteter under året. Det var allt från Argentinsk tango, berättarkafé till vandringskvällar. Allt i Kvarteret Ödlans teman; natur, kultur och stadsutveckling.

Fasaderna mot innergården på Ödlan fick ge plats för flera av våra duktiga lokala muralmålare och de skapade en färgsprakande miljö!

Lizard Park

Våra otroligt engagerade och duktiga ungdomar som håller till på Lizard Park fortsatte sitt arbete med att bygga och utveckla aktiviteterna på området. De byggde klart sin parkour-bana och fick sponsring av HSB som stod för materialet.

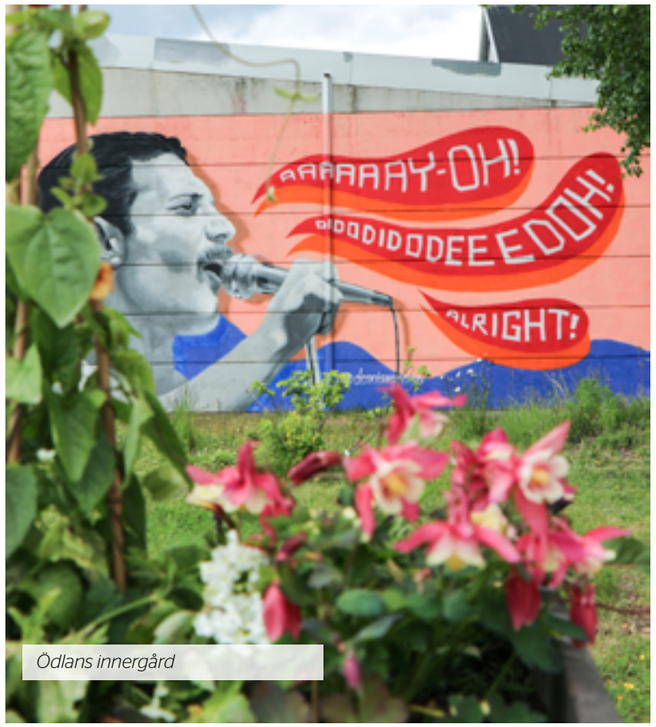
Lizard Park har blivit en riktig magnet för barn och ungdomar och det är full fart i alla olika banor till sent in på kvällarna!

Syret - Ateljéer i Skeppsbron

Under 2021 flyttade en hel massa kreatörer in på Syret, Kämpevägen 22 & 26. Projektet pågår ett par år och syftet är att skapa bättre förutsättningar för bland annat yrkesverksamma bildkonstnärer, filmare, scenkonstnärer, musiker och formgivare i hela länet genom att erbjuda lokaler till en låg hyra.

Det har varit bra skjuts på verksamheterna i huset under 2022 och det har blivit väldigt populärt. Från bolagets sida ser man positivt på detta som en livlig, kreativ hub inom Skeppsbron som hjälper till att rota kulturen och kreativiteten i området.

Projektet sker i samverkan mellan Region Jönköpings län, Science Park och med Jönköpings kommun som projektägare.



Ödlans innergård

Parkour på Lizard Park

UPPTÄCK SKEPPSBRON

Upptäck Skeppsbron

Efter två års uppehåll, på grund av pandemin, av bolagets evenemangshelg Upptäck Skeppsbron var det äntligen dags att genomföra detta härliga event igen! I Skeppsbroparken byggdes som tidigare år den unika loungen för mat och dryck upp.

Tillsammans med HSB och Skanska skapades mängder av aktiviteter för alla åldrar i parken. Eller vad sägs om guidade turer, vattensporter, radiobilsrace, legobygge, graffittiskola och en spelcontainer med möjlighet att bygga Södra Munksjön i Minecraft?

Fredagen och lördag förmiddag blev fantastiska med många besökare, en hejdundrande konsert och fullt med folk i loungen! Tyvärr var inte vädrets makter med oss under lördag kväll och söndagen så vi fick stänga ner en del aktiviteter tidigare än planerat.

Men – vädret rår man inte över! I år hade bolaget satsat lite extra på att visa upp byggarbetsplatsen vid Skeppsbron och erbjöd de som ville att följa med in på området. Det blev populärt och många besökare passerade genom området och fick en unik möjlighet att höra mer om hur vi bygger och vad som sker innanför stängslet.

Upptäck Skeppsbron har genom åren varit fantastiska dagar för oss i bolaget att möta allmänheten och få veta hur medborgarna tycker och tänker runt Skeppsbron. Vi har fått inspel och synpunkter men också haft en stor möjlighet att beskriva och förklara hur vi planerar och arbetar.

LOGPOINT SOUTH SWEDEN

LogPoint South Sweden är ett av Nordens största logistikområden och där vi arbetar med logistik- och industriutveckling. I uppdraget ingår att hitta nya områden och ytor för etablering, försäljning av fastigheter och att samverka med aktörerna på området.

Samverkan LogPoint

Det är ingen nyhet att LogPoint South Sweden är ett område med många olika företag, aktörer och intressenter. En viktig del i att arbeta med utvecklingen på ett framgångsrikt sätt är därför att samverka och samarbeta inom många områden och projekt. Detta har vi flera exempel på under 2022.

Samverkan kring förnybara drivmedel

I styfte att verka för etablering av laddhubbar i de serviceområden som finns i anslutning till de norra och södra trafikplatserna gjordes en avsiktsförklaring mellan SMUAB och Jönköping Energi.

Genom samverkan håller vi oss uppdaterade vad gäller kunskap om framtida drivmedel i syfte att bereda plats för kommande behov och etableringar av nya drivmedelsfunktioner.

Tryggt och säkert

Det pågår ett arbete där vi tillsammans med företagen och Jönköpings kommun har tittat på områden som behöver viss justering i infrastrukturen för att vara säkrare för de anställda att röra sig på inom LogPoint.

Soffvägen är ett exempel där vi tillsammans har hittat en lösning för de fordon som passerar den här vägen, både personbilar och stora lastbilar. Justeringar som behövts på infarten till nuvarande kombiterminal är gjord och justeringar av vägbanan är färdigställd. Nu är denna sträcka betydligt säkrare för alla att ta sig fram på.

Förvärv av fastighet

Under 2022 förvärvade Jönköpings kommun lantbruksfastigheten Hyltena 1:11 på uppmaning av SMUAB. Fastigheten om ca 71 hektar består till 67% av produktiv skogsmark och till 20 % av skogsimpediment. Resterade 13 % av fastigheten utgörs av åker- och betesmark.

Delar av Hyltena 1:11 är belägen i närheten av Logpoint South Sweden (Torsvik och Stigamo) i ett område som i översiktsplan pekats ut som framtida industriområde. En kommun har något enklare att erhålla jordförvärvstillstånd och förvärvades av kommunen i syfte att helt eller delvis säljas vidare till SMUAB eftersom SMUAB svarar för utveckling av området Logpoint.

Försäljning av fastigheter

Hyltena 1:98

I maj 2022 sålde vi den kvarvarande marken på Moliden cirka 27 500 kvm till Catena.

Flahult 80:10

SMUAB har under en längre tid fört samtal med Castellum för att lösa en gammal option gällande markköp inom delområdet Moliden. När Catena förvärvade större delen av Hyltena 1:98 (Moliden) för sin etablering till Elgiganten, försvann möjligheten att lösa optionsavtalet med Castellum.

Castellum erbjöds istället att förvärva den 30 798 kvm stora fastigheten Flahult 80:10. Något de accepterat som en godtagbar lösning, vilket gör att SMUAB uppfyller sina åtaganden i enlighet med optionsavtalet.. Fastigheten såldes till Castellum i september 2022

Flahult 19:14

I Juni 2022 sålde SMUAB fastigheten Flahult 19:14 till Jönköpings Energi Nät AB. Fastigheten Flahult 19:14 är en specialenhet, tomtmark till specialbyggnad om 3 346 kvm och är belägen på Granarp, i nära anslutning till Nobias etablering. På fastigheten ska Jönköpings Energi Nät AB, placera en nätfördelningsstation för att kunna tillgodose områdets behov av elektricitet.

MOLIDEN

Moliden är området som ligger öster om E4:an och det första riktigt stora industriområdet som etableras på den östra sidan. Skanska har drivit masshantering på området under ett antal år och på så sätt färdigställt en del av marken till industrimark. 2021 sålde SMUAB marken till Catena AB.

Ändring av detaljplan

I juni tillkännagavs att Catena bygger en enorm anläggning på fastigheten åt Elgiganten som på så sätt kan expandera ytterligare inom Lopoint South Sweden.

Det nya lagret som ska byggas tillkommer i samband med att distributionen av kök flyttas från Tjeckien och totalt kommer den nya fastigheten att mäta 86 600 kvm.

Fastigheten byggs av Catena och hyrs sedan ut till Elgiganten. Elgiganten har skrivit kontrakt på inledningsvis 20 år. Byggnationen planerades att påbörjas 2022 och man har för avsikt att kunna ta fastigheten bruk våren 2024. Etableringen kommer att innebära 200 nya arbetstillfällen i ett första skede, på längre sikt kan det handla om totalt 600 nya jobb.

Den detaljplan som gällde för Moliden stämde inte överens med den planerade byggnation som Catena har för området så en ändring av detaljplanen behövdes. SMUAB har på många sätt varit inblandade i detta arbete som startade med ett samråd under september och oktober.

I arbetet med ändring av detaljplan (även kallad ÄDP) har SMUAB tillsammans med planavdelningen på Jönköpings kommun tagit fram de utredningar och förprojekteringar som behövs. Mellan 23 september och 21 oktober 2022 var ÄDP'n ute på samråd. ÄDP:n beräknas vinna laga kraft under 2023.

MÅLÖN & NY KOMBITERMINAL

Nästa större industriområde inom Logpoint är det som kallas Målön. Här tog kommunen fram ett planprogram som godkändes i januari 2022. Inom det område som SMUAB ansvarar för så finns en större yta avsatt för industrimark men här är också tänkt att den nya kombiterminalen ska placeras.

Detaljplan etapp 1

Detaljplanen för etapp 1 på Målön där den kommande kombiterminalen är tänkt att placeras, var på samråd under början av 2022.

Efter samrådet så har det fortsättningsvis arbetats med utredningar främst om buller, dagvatten, artskydd och kompensation. Detaljplanen planeras gå ut på granskning under 2023.

Bergmassor flyttas

Projektering och upphandling för flytt av sprängsten från fastigheten Flahult 80:10 har gjorts under slutet av 2022. Arbetet är ett led i att förbereda för den kommande kombiterminalen.

På fastigheten Flahult 19:8, där den nya kombiterminalen ska ligga, utförs utgrävning av torv och vi använder sprängstenen från Flahult 80:10 som fyllmassor och utjämningsmassor där kombiterminalen ska ligga.

Arbete för ny kombiterminal

Idag finns en kombiterminal inom Logpoint och denna är sedan ett antal år tillbaka i drift. Men under lång tid har man planerat och arbetat för en ny kombiterminal som klarar längre tåg och har högre kapacitet. Man ser också att man behöver arbeta för att kunna möta eventuell framtida ökad efterfrågan på godstransporter via järnväg. Det är viktigt att kunna frigöra mark för stadsutveckling genom att flytta Ljungarumsterminalen inom Södra Munksjön.

2022 tog Jönköpings kommunfullmäktige beslut om att bygga en ny kombiterminal som kan ta emot hela tåg, minimerar rangeringsbehovet och därmed ett första steg att effektivisera godstrafiken på järnväg.

SMUAB har uppdraget att arbeta vidare med planeringen av kombiterminalen och kommer så småningom också behöva ett investeringsbeslut för fortsatt arbete. Parallellt med det behöver kommunen lösa den viktiga elektrifieringen av spåren som krävs för att kombiterminalen ska fungera fullt ut.

Pilen visar den planerade placeringen av kombiterminalen

GRANARP

Det stora delområde som kallas Granarp är nu nästan helt färdigställt. Nobia köpte under 2021 marken av SMUAB och efter det har både SMUAB och Nobia jobbat i hög takt för att färdigställa sina delar. SMUAB är nu klara på området och Nobia fortsätter sin byggnation av den nya fabriken.

Byggnation och anläggning

Entreprenadarbeten på allmän platsmark slutfördes under 2022. Skötsel av grönytor på allmän platsmark har också utförts under 2022. Arbeten godkändes i sin helhet och allmän platsmark överlämnades till Jönköpings kommun under hösten 2022.

Kompensationsåtgärder

I Länsstyrelsens beslut angående undantag från fridlysningsbestämmelser genomfördes en årlig inventering av flyttade växter. Inventeringen utfördes tillsammans med Jönköpings kommuns kommunekolog och redovisades till Länsstyrelsen.

Kvarvarande arbeten avseende kompensationsåtgärder har utförts under 2022. En del arbeten, såsom uppförande av stenmur/strängar sker i Nobias regi och ska göras under 2023.

Järnvägsanslutning

Det har pågått dialog med Nobia för att om möjligt kunna lösa frågan om järnvägsanslutning till deras fastighet.

Det har hållits möten med Nobia och stadsbyggnadskontoret där det har diskuterats hur tillståndsprocessen skall se ut för att möjliggöra en spåranslutning för Nobia. Dessa möten har landat i att Nobia behöver en detaljplan för att kunna bygga ut industrispåret så att det kan anslutas till deras fastighet. Planen är att Nobia bygger spåranslutningen och skriver nyttjanderättsavtal med markägarna (kommunen och SMUAB).

Nobias industribyggnad på Granarp

STIPENDIEUTDELNING

SMUAB delar varje år ut stipendium till de högskolestudenter som på något sätt bidragit till utvecklingen inom logistik samt stadsutveckling. Genom stipendiet får SMUAB möjligheten att lyfta fram och belysa de studenter och arbeten som kan bidra till framtiden inom de områden som bolaget verkar inom.

Jönköping University

Stadsutveckling

För tredje året i rad delar Södra Munksjön ut ett stipendium för att främja ett gott arbete runt stadsutveckling på Jönköping University.

I år blev det arbetet Råa bostäders bidrag till bostadsutvecklingen i Sverige av Linn Ivarsson och Maja Halleryd som ansågs vara mest värdefullt för stadsutvecklingen.

Råa bostäder är ett koncept som innebär att lägenheter säljs tomma, utan ytskikt och innerväggar. Det enda som behöver finnas på plats för att klara Sveriges krav är ett fungerande kök och badrum. Den som köper lägenheten kan alltså helt själv utforma lägenheten utifrån sina egna önskemål.

Logistik

Inom området logistik blev det arbetet Förbättringsarbete inom logistiktjänster av Mohammad Altamimi och Sara Madeleine Grip som ansågs mest värdefullt för utvecklingen av LogPoint.

Studenterna läser programmet Industriell organisation & ekonomi – logistik & ledning på Tekniska högskolan inom Jönköping University. Arbetet är en intervjustudie om hur förbättringsarbete med hjälp av benchmarking kan utveckla och förbättra små- och medelstora företags (SME) logistiktjänster.

Linn Ivarsson och Maja Halleryd

BOLAGET OCH PERSONALEN

Att vara en del av ett litet bolag är både speciellt och roligt. Under 2022 släpptes äntligen de flesta restriktioner gällande covid-19, det blev en del rotation på personal och nya personer som kom in och vi kunde äntligen komma ut och se oss om igen.

Ny personal på SMUAB

Under 2022 var det flera nya ansikten som kom in på SMUAB och någon som lämnades oss. Hanna Björkman gick vidare och hittade nya utmaningar på en ny arbetsplats. Vi hade sedan tidigare vakanta tjänster efter Henric Wahlgren och Daniel Kangas och detta gjorde att SMUAB sökte efter nya talanger som ville hjälpa oss med vårt uppdrag.

Emil Särenholm förstärkte vårt team som projektledare i genomförandeskedet. Han kom tidigare från bland annat SWECO men är nu en viktig del av SMUAB.

Erika Persson hade vi turen att rekrytera som projektledare och hon arbetar främst med hållbar utveckling. Ett spännande jobb där Erika är drivande och ser nya vägar framåt.

Hemarbete

Den 9 februari lyftes de flesta restriktioner avseende covid-19 och då också rådet om att arbeta hemifrån. På SMUAB hade återgången skett successivt och de flesta var redan tillbaka på arbetsplatsen i olika grad. Men det var en lättnad att det nu var fritt fram! I efterspelet av pandemin började Jönköpings kommun se över de allmänna riktlinjerna för att arbeta hemifrån. SMUAB har valt att fortsättningsvis följa de riktlinjer som togs fram vilket innebär att alla på SMUAB har möjlighet att arbeta hemifrån 40% vilket innebär 2 dagar i veckan.

Tipspromenad

Varje fredag pryds väggarna i korridorerna på SMUABs kontor av frågor i vår tipspromenad. Nu har vi haft tipspromenad varje fredag sedan 2017 och vi blir klokare, visare och lär oss mer varje vecka!

Under 2022 har vi lärt oss mer om fredagsmys, Ahlgrens bilar, vägmarkeringar och julen. Tipspromenaden är ett kul inslag i vardagen och något vi ser fram emot på fredagen!

Friskvårdsaktiviteter stärkte gruppen

Under året fortsatte vi stärka gemenskapen i gruppen genom olika friskvårdsaktiviteter. Bland annat spelades golf i simulatorer och det blev många promenader, bland annat med minitävlingar inbakade.

Erika Persson gick en hälsoinspiratörsutbildning och blev vår nya hälsoinspiratör. Det innebär att hon har i uppdrag att utveckla friskvårdstänket på arbetsplatsen

Vi avslutade året med att besöka Elmia och FC-gruppens fantastiska En magisk jul. Vi fick uppleva ett uppbyggt vinterlandskap med allt från skridskobana till cirkusartister. God mat, fantastisk underhållning och trevlig stämning gjorde kvällen till ett trevligt avslut på året!

Kunskapsutbyte och utbildning

Tillgänglig webb

Som vi tidigare år skrivit om så har mycket tid och kraft lagts på att göra våra webbplatser tillgänglighetsanpassade enligt de krav och lagar som kommit de senaste åren. Det räcker ju inte med att bara göra om webbplatserna utan sedan krävs ett aktivt arbete med att säkerställa och fortsätta hålla tillgängligheten aktuell och korrekt.

Vi fick under året bevis för att vi jobbat rätt och på ett bra sätt med tillgängligheten genom att bli tilldelade en av vinnarna i Funkas tillgänglighetsbarometer för 2022. Med noll fel på webbplatserna intog vi tillsammans med ett antal andra offentliga verksamheter förstaplatsen vilket var otroligt roligt!

Verksamhetsutveckling

Rutiner för upphandling har setts över och arbetet fortsätter att ge oss verktyg för att säkerställa att upphandlingar sker enligt de lagar och regler som gäller. Bolaget har tagit fram en ny rutin för direktupphandling och har en egen direktupphandlingsmodul för att få tydligare uppföljningsmöjlighet.

BOLAGET OCH PERSONALEN

Studiebesök och studieresor

Studieresa H22

Helsingborgs Stad gjorde under 2022 sin bomässa H22 och så klart ville vi titta närmare på denna. I två dagar var både personal och styrelse från SMUAB på plats i Helsingborg.

Vi fick en guidad tur i Oceanhamnen och fick också höra om hela Helsingborgsresan och hur man jobbat under lång tid för en aktiv resa mot en hållbar framtid. Men vi fick också besöka Helsingborgs spänannde lösningar på VA, avfall och återvinning genom ett besök på RecoLab.

Förutom detta så besökte vi det öppna programmet och alla intressanta delar man byggt upp i staden för visa upp och skapa intresse för stadsutveckling.

Kombiterminalen i Eskilstuna och Sundsvall

Efter beslutet om att en ny kombiterminal ska byggas på Logpoint kände vi att vi behövde få mer information om andra uppföranden runt om i Sverige som kunde ge oss inblickar och belysa delar som vi inte tänkt på. Under november hade vi därför en digital träff om arbetet med Sundsvalls kombiterminal. Vi åkte också till Eskilstuna på studiebesök för att se och höra om deras projekt med sin kombiterminal i området Folkesta.

Båda tillfällena gav bra information som vi tar med i arbetet av ny kombiterminal på delområdet Torsvik.

MEX-dagarna i Borås

Den 8-9 november anordnade Sveriges Stadsbyggare den årliga konferensen MEX-dagarna. Några av oss i bolaget åkte därför till Borås som var värdstad detta året.

Förutom att få intressanta rundturer i Borås fick vi höra om deras utbyggnad av parkstråket och även flytten av deras kraftvärme- och avloppsreningsverk. Men så klart var det många andra intressanta föredrag, t ex om granbarkborrar, fastighetsrättslig trendspaning, exploateringsavtal och exempel på hur man kan återanvända massor.

Bilder från studiebesöket i Helsingborg

4 stycken konserter

EN tillfällig park

utomhusbio

TOLV anställda

Besök på WEBBEN 19 428 stycken

Total räckvidd på Facebook 127 828 personer

27 500 kvm mark såld på Moliden

2022 i siffror

Bolagets verksamhet

Södra Munksjön Utvecklings AB, ett helägt kommunalt bolag, har två uppdrag för att bidra till kommunens utveckling. Inom området Södra Munksjön ska bolaget förverkliga de tidigare framtagna visionerna och skapa ett attraktivt område för olika verksamheter och för boende. Man har ett samlat ansvar för hela området och ska fungera som en katalysator för stadsutvecklingen.

Bolagets andra uppdrag är att aktivt verka för utvecklingen och attraktiviteten inom industri- och logistikområdet LogPoint South Sweden. I uppdraget ingår att arbeta för expansion såväl som utveckling av service, kommunikationer och innovation.

Södra Munksjön Utvecklings AB ska leda, driva och ha helhetsansvaret för bägge dessa områden och genom detta bidra till att bygga knutpunkten i framtidens Jönköping.

Koncernuppgifter

Södra Munksjön Utvecklings AB är ett helägt dotterföretag till Jönköpings Rådhus AB som är helägt av Jönköpings kommun.

Styrelse och Revisorer

Ordinarie ledamöter

Mona Forsberg (s), ordförande
Robin Hansson (mp), 1:e vice ordförande
Peter Jutterström (m), 2:e vice ordförande
Erik Johansson (c)
Roland Hagström (sd) slutade 4 feb 2022 , ersattes av Per Bymark (sd) 24 feb 2022
Andreas Sturesson (kd)
Lynn Carlsson (s)

Verkställande direktör

Katarina Bröms

Ordinarie revisorer

KPMG AB, Michael Johansson, aukt revisor
Stig Wikström (c), lekmannarevisor
Sara Larsson (m), lekmannarevisor

Revisorssuppleanter

KPMG AB, Dag Kjöllerström, aukt revisor

För fullständiga årsredovisningar hänvisas till www.sodramunksjon.se

Koncernresultaträkning

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tkr.

	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		
Hyresintäkter	27 734	27 692
Övriga Intäkter	32 047	29 519
Summa intäkter	***59 781***	***57 211***
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-14 620	-16 184
Personalkostnader	-9 794	-8 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-8 521	-8 431
Övriga rörelsekostnader	0	-20 399
Summa rörelsens kostnader	***-32 935***	***-53 521***
Rörelseresultat	**26 846**	**3 690**
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	174	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 838	-3 279
Summa finansiella poster	***-3 664***	***-3 253***
Resultat efter finansiella poster	**23 182**	**437**
Bokslutsdispositioner	-15 000	1 000
Resultat före skatt	**8 182**	**1 437**
Skatt på årets resultat	-2 663	-1 275
Årets resultat	**5 519**	**162**

Koncernbalansräkning

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tkr.

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	434 388	441 679
Exploateringsfastigheter	48 306	48 467
Mark	92 728	72 981
Inventarier	1 694	2 170
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11 019	27 034
Summa materiella anläggningstillgångar	***588 135***	***592 331***
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	23
Summa finansiella anläggningstillgångar	***23***	***23***
Summa anläggningstillgångar	**588 158**	**592 354**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	7 393	32 196
Skattefordran	0	781
Fordringar hos koncernföretag	8	71 118
Övriga fordringar	403	2 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	699	145
Summa kortfristiga fordringar	***8 503***	***106 463***
Kassa och bank	**1**	**1**
Summa omsättningstillgångar	**8 504**	**106 464**
SUMMA TILLGÅNGAR	**596 662**	**698 818**

Koncernbalansräkning

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tkr.

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	***100 000***	***100 000***
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	13 557	1 495
Årets resultat	5 519	162
Summa fritt eget kapital	***19 076***	***1 657***
Summa eget kapital	**119 076**	**101 657**
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	450 000	540 000
Summa långfristiga skulder	***450 000***	540 000
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	924	0
Leverantörsskulder	2 996	4 681
Skulder till koncernföretag	3 596	446
Aktuella skatteskulder	167	0
Övriga skulder	1 792	4 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 111	47 252
Summa kortfristiga skulder	***27 586***	***57 161***
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**596 662**	**698 818**

www.sodramunksjon.se

Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB