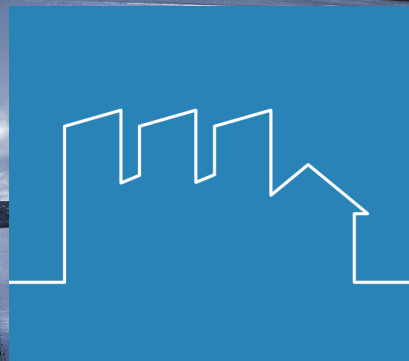




2025



Södra Munksjön Utvecklings AB Årsberättelse 2025

Räkenskapsåret 2025 i ord och siffror



Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB

Innehåll

2025 med våra egna ord

Kvarteren i Skeppsbron	4
Parker	6
Detaljplaner	8
Rivningar	9
Gator	10
Aktiviteter	11
Sommar i Skeppsbron	14
Upptäck Skeppsbron	16
Konst	18
Från Kvarteret Ödlan till Ödlan 2.0	20
Övriga delområden	21
Fastigheter	22
Hållbar utveckling	23
LogPoint South Sweden	24
Delområden inom Logpoint	26
Markförvärv	27
Bolaget & personalen	28
Studieresor & studiebesök	29
Stipendieutdelning	31
Studiebesök	32

2025 i siffror

Bolagets verksamhet	35
Koncernuppgifter	35
Styrelse och revisorer	35
Koncernresultaträkning	36
Koncernbalansräkning	37

Förord

Uthållighet i en utmanande marknad

Det blev ännu ett år med tuffa förutsättningar för byggbranschen. Höga bygg- och kapitalkostnader gjorde att nyproduktion av bostäder och kontor i stort sett stod stilla. I en sådan marknad är det avgörande att hålla tempot uppe i planeringen så att vi är redo när konjunkturen vänder.

För bolaget har året präglats av intensivt detaljplanearbete i våra områden, samt färdigställandet av Skeppsbroparken med sina lekplatser och bryggor samt Skeppsbrogatan. Vi har förvärvat två fastigheter på Solåsen och en på Torsvik, vilket stärker våra möjligheter framåt.

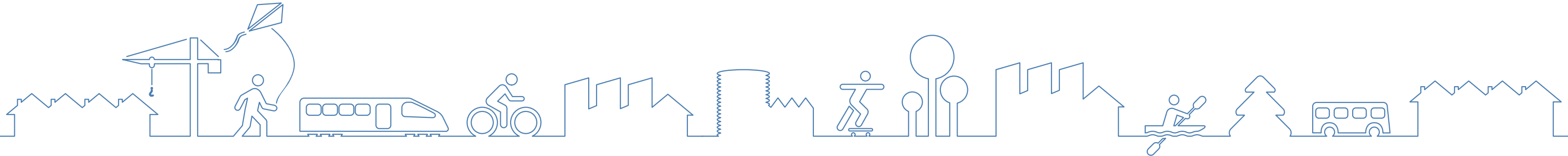
I Skeppsbron har vi haft lyckosamma förhandlingar gällande kvarteret 11, Överfarten 1, och skrivit avtal med byggaktör med försäljning och byggstart under 2026. Kvarteret kommer att ha lokaler i bottenvåningen och cirka 220 hyresbostäder.

Arbetet är särskilt intensivt på östra delen av Skeppsbron med utredningar inför granskning. På Fridhem har detaljplanen tidigare lagts för att möjliggöra en förlängning av Barnhemsgatan och skapa byggrätt för Räddningstjänstens station.

På LogPoint pågår detaljplanen för Målön som ska ge plats för kombiterminal och logistik. Arbetet är komplext och kräver omfattande utredningar. Samverkan kring infrastrukturen fortsätter för att öka både tillgängligheten och säkerheten.

Stadsutveckling kräver uthållighet och samarbete, något vi lyckats bra med under 2025. Tack till alla medarbetare för ett engagerat arbete under året.

Katarina Bröms, VD SMUAB



2025 med våra egna ord

KVARTEREN I SKEPPSBRON

Utvecklingen på Skeppsbron har fortsatt genom både tillfälliga lösningar och långsiktiga affärer under året. Från återbrukad park och planerade bostäder till mobilitetshus och försäljningen av Överfarten 1 tas nya steg som stärker området och skapar förutsättningar för ett levande stadsrum.

Kvarter 4

Efter att SMUAB köpte tillbaka fastigheten Övertaget 3 av Skanska har intensiva samtal med intressent pågått. Samtalen pågår ännu och eftersom kvarteret innehåller flera möjligheter till olika typer av verksamhet blir det intressant att se vad innehållet i slutändan blir.

Kvarter 5 (HSB)

Under arbetet med Skeppsbroparken har en tillfällig park funnits inom kvarter 5. Material, växter och träd har återbrukats från en tidigare tillfällig park. Parken har varit mycket uppskattad av dem som bor och arbetar i området under entreprenadarbetena i Skeppsbroparken.

Under november monterades parken ner, men alla inventarier i parken har återbrukats på andra håll i Skeppsbron. Pingisbord, grill och träd står placerade i Skeppsbroparken, medan andra saker ställts ut runt om i området för att skapa en grönare och mer levande stadsmiljö.

Kvarter 7 (HSB)

Under hösten gick HSB ut i media och berättade att de hoppas kunna påbörja säljstart av kvarter 7, brf Sjölyckan, under 2026. Kvarteret kommer byggas längst ner mot vattnet i två huskroppar, rymma 75 bostadsrätter och ha utsikt över Munksjön och Skeppsbroparken.

Kvarter 10 (PEAB + SMUAB)

I juni skrev vi en avsiktsförklaring med Hub Park för att utreda möjligheten att etablera ett mobilitetshus på den östra delen av kvarter 10. Hub Park är ett nischat fastighetsbolag med fokus på infrastruktur för mobilitet och energi.

Deras affärsidé är att erbjuda kommuner, markägare och fastighetsägare lösningar för parkering, mobilitet, vardagsnära service och resilienta energisystem. Syftet med avsiktsförklaringen är att tillsammans utreda och utveckla förutsättningarna för att Hub Park ska kunna utveckla, äga och långsiktigt driva mobilitetshuset.



Tidig visionsbild av kvarter 11

Kvarter 11 (Lundbergs Fastigheter)

I början av november skrev vi avtal med Lundbergs Fastigheter gällande kvarter 11, Överfarten 1. Kvarteret ligger vid Munksjöns strand och omfattar omkring 200 hyresrätter, vilket gör affären till ett viktigt steg i utvecklingen av Skeppsbron.

Nu förbereder Lundbergs byggstart av både bostäder och lokaler, något som väntas bidra till ett levande kvarter med aktiva bottenvåningar. Beslutet kom efter en period då bostadsbyggandet i Sverige legat på låg nivå, vilket gör satsningen betydelsefull för både området och byggbranschen.

Lundbergs planerar att starta byggnationen under 2026, efter beviljat bygglov. Tydliga villkor i avtalet ska säkerställa en snabb och kvalitativ process. Bolaget är sedan tidigare en stor aktör i Jönköping med 18 fastigheter och nästan 70 000 m² uthyrningsbar yta.

För att skapa liv i området redan från start planerar vi på SMUAB att hyra flera lokaler i bottenvåningen under de första tio åren för att tidigt fylla kvarteret med verksamhet.

Hör här!

Med ett läge mitt i Skeppsbron och den grönskande Skeppsbroparken och pulserande Tallahovsesplanaden som närmsta granne är kvarter 11 ett av områdets mest spännande kvarter!



PARKER I SKEPPSBRON

Under året har arbetet med Skeppsbroparken tagit avgörande steg från omfattande mark- och miljöåtgärder till färdigställande av den nya parken. Samtidigt har projekteringen av Parkettparken slutförts och anpassats för att möjliggöra byggstart under 2026.



Skeppsbroparken i november

Skeppsbroparken

Arbetet med Skeppsbroparken har pågått kontinuerligt under hela året. Pålningsarbeten, sanering av bottensediment och anläggning av erosionsskydd i Munksjön slutfördes i mars. Även marksaneringen i parkens markytor avslutades under samma period. En rapport över genomförda saneringsåtgärder lämnades in under juli. Slutrapport avseende miljökontroll vid vattenverksamhet för byggnationen redovisade till Länsstyrelsen i juli och godkändes under augusti.

Byggnation av träbryggor och finplanering av parken pågick från våren fram till december. Parken omfattar cirka 14 500 m² rekreativsyta med flera mötesplatser, gott om sittplatser, fyra lek- och gungområden samt grillplats.

Ungefär hälften av ytan utgörs av gräs- och planteringsytor med cirka 180 träd, 2 200 buskar, 3 300 perenner och omkring 23 000 lökar. Utmed Munksjön löper en nästan 2 000 m² stor träbryggyta som, förutom att vara tillgänglig för allmänheten, även fungerar som startbrygga för roddbanean. Därutöver finns två mindre bryggor.

Arbetet med att färdigställa västra delen av Skeppsbroparken var klar i december och slutbesiktning skedde i mitten av månaden. De återstående delarna, som omfattar den planerade teknikbyggnaden/allmänna toaletten samt omkringliggande mark längs Jordbrovägen, väntas stå färdiga under våren 2026.

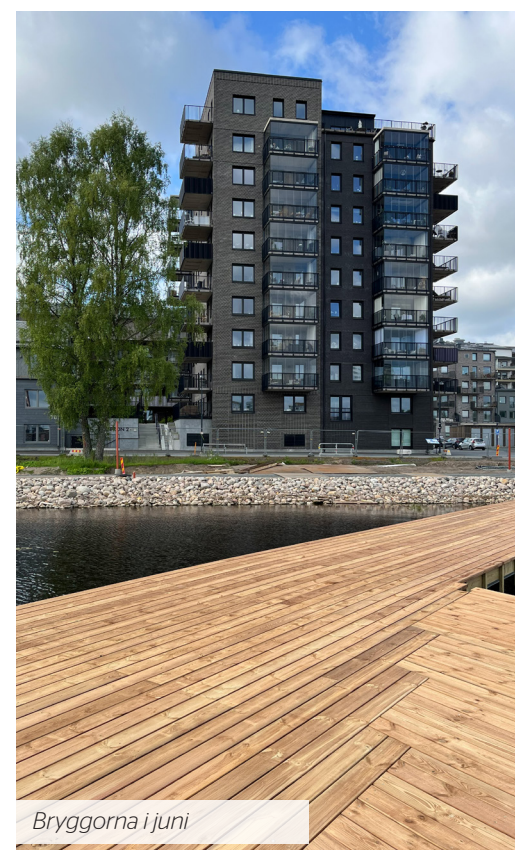
Under byggtiden har "Hälsans stig" och delar av Skeppsbrogatan tidvis varit avstängda, vilket har medfört omledning av gång- och cykeltrafik inom Skeppsbron. Byggnationen av Skeppsbroparken startade i juni 2024 och slutfördes i december 2025. Projektet har därmed genomförts enligt planerad tidsram och utgör en central del i utvecklingen av Skeppsbron. Parken skapar långsiktiga förutsättningar för rekreation, möten och ett attraktivt stadsliv vid Munksjön.



Skeppsbroparken i augusti



I april började bryggorna byggas



Bryggorna i juni

Parkettparken

Detaljprojekteringen av Parkettparken färdigställdes under våren. Därefter har flera revideringar genomförts för att minska både investerings- och driftkostnaderna för parken. Byggnationen av Parkettparken planeras att påbörjas våren 2026.



Visionsbild på Parkettparken

DETALJPLANER FÖR SKEPPSBRON

Under året har arbetet med detaljplanerna för Skeppsbron fortsatt både mot väster och öster, med fokus på granskning, dialog och förberedelser inför kommande genomförande. Parallellt har samverkan med fastighetsägare, kommunen och konsortiet fördjupats för att skapa långsiktiga förutsättningar för infrastruktur, markfördelning och kommande exploatering.

Detaljplan mot väster

När vi får tillgång till en planarkitekt kommer detaljplanen för västra Skeppsbron 2 att återupptas och gå vidare till granskning, trots att vi inte kommit fram i markägarfrågorna. Det är av stor vikt att planen prövas i granskning då flera delar i planen får stora effekter på infrastrukturlösningar i området.

Inför återupptagande av detaljplanens arbete har vi på SMUAB haft informationsmöte som sedan följts upp med ytterligare dialogmöten. Dialogen har gett en tydlig signal till fastighetsägare och verksamheter att stadsutvecklingen fortgår och att förutsättningar för befintliga verksamheter kommer förändras.

Detaljplan mot öster

Efter en vår med mycket diskussioner om planbestämmelser så gick detaljplanen upp för beslut om granskning i Stadsbyggnadsnämnden under juni och granskningen pågick till september.

I och med att det var så längesen samrådsmötet för Skeppsbroplanen hölls bjöd Stadsbyggnadskontoret (SBK) in till ett informationsmöte i våra lokaler under augusti. Enligt SBK:s preliminära tidplan kommer planen få laga kraft under första halvåret 2026.

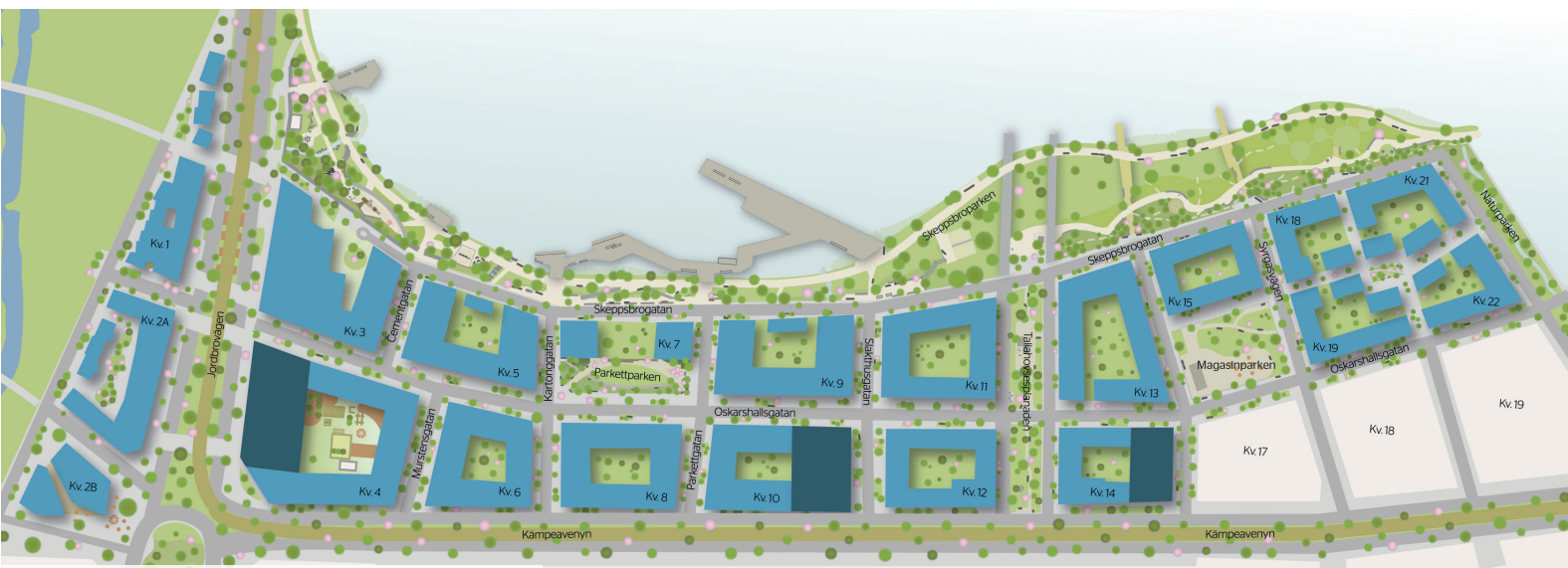
Som en del av arbetet har vi även fortsatt med markundersökningar i Skeppsbron. Dessa undersökningar ger oss värdefull kunskap om markens förutsättningar och utgör ett viktigt underlag för framtida exploateringar och eventuella marksaneringar. På så sätt kan vi säkerställa att både miljö- och kostnadsperspektiv hanteras på ett ansvarsfullt sätt i det fortsatta arbetet.

Konsortiet i östra delen av Skeppsbron

Arbetet i konsortiet har under året fokuserats på bearbetning av planbestämmelser och diskussioner om exploateringsavtalet som ska tecknas med kommunen (MEX).

Ett konsortium inom stadsbyggnad innebär att flera byggherrar eller fastighetsägare samarbetar för att utveckla ett område tillsammans. Genom ett gemensamt avtal regleras bland annat hur marken ska fördelas, hur kostnader ska delas och hur arbetet ska genomföras.

Arbetet framöver kommer att inriktas på konsortiets interna markfördelningsavtal. Under 2026 kommer vi även att påbörja gestaltning av mindre parker samt geotekniska undersökningar av allmän platsmark.



Kvarterskarta över Skeppsbron

RIVNINGAR I SKEPPSBRON

Under året har vi genomfört en viktig rivningsentreprenad i östra Skeppsbron som en del av områdets fortsatta utveckling. Åtgärden har skapat förutsättningar för kommande byggnation och säkerställt att arbetet kunnat drivas vidare enligt plan.

Rivning i östra Skeppsbron

I början av året genomförde vi en omfattande rivning på Skeppsbron där vi ansvarade för att riva en del av byggnaden på fastigheten Övergången 10 i den östra delen av området. Åtgärden var en viktig del i att förbereda marken för kommande utveckling och skapa förutsättningar för nästa steg i utbyggnaden av Skeppsbron.

Rivningen inkluderade noggrann hantering och sortering av material, uppfyllande av gällande rivnings- och miljöföreskrifter samt effektiv sanering och bortforsling av rivningsmaterial enligt gällande regelverk. Särskilt fokus lades på arbetsmiljö, säkerhet och miljöhänsyn under hela entreprenaden.

Arbetet löpte smidigt och vi hade ett nära och strukturerat samarbete med entreprenören, vilket bidrog till att hålla både tidplan och budget. Genom god planering och tydlig projektledning kunde rivningen genomföras med hög kvalitet och utan större störningar för omkringsliggande verksamheter.



Rivning av fastigheten Övergången 10



Rivning av fastigheten Övergången 10



Rivning av fastigheten Övergången 10

GATOR I SKEPPSBRON

Under året har flera viktiga steg tagits i utvecklingen av Skeppsbrons gator och offentliga miljöer. Från färdigställandet av Skeppsbrogatan till trafiksäkerhetsåtgärder och tillfälliga parkeringslösningar har arbetet fokuserat på att stärka tillgänglighet, trygghet och trivsel i området.

Skeppsbrogatan

Skeppsbrogatan fick sin slutgiltiga gestaltning under 2025. Gatan som ska kännas som en vattennära strandpromenad stenlades och byggdes samman med Skeppsbroparken. För att skapa en god koppling till parken placerades entréer till parken i förlängningen av varje lodrät lokalgata längs Skeppsbrogatan. Slutbesiktning av gatan genomfördes och godkändes i mitten av december.



Stenläggningen på Skeppsbrogatan



Skeppsbrogatan byggs ihop med parken

Oskarshallsgatan

Oskarshallsgatan är en gångfartsgata, trots detta har vi haft stora problem med bilister som håller för höga hastigheter. I november placerade vi därför ut blomlådor, som tidigare stått i den tillfälliga parken, på gatan. Lådorna ska fungera som farthinder och är planerade att stå kvar fram till den slutgiltiga gestaltningen av Oskarshallsgatan börjar byggas.

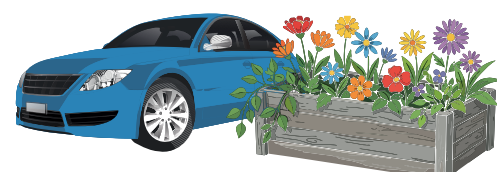
Kämpeavenyn

Under hösten 2025 har ett gestaltungsförslag för Kämpeavenyn slutliga utformning tagits fram. Arbetet har gjorts tillsammans med en konsultgrupp och kommunala tjänstepersoner. Gestaltningen ska bidra till att skapa aktiva och trivsamma miljöer för boende och besökare. Förslaget kommer ligga till grund för en översiktlig kostnadskalkyl och fortsatt projektering och etappvis utbyggnad.

Parkering

Utbyggnadstakten i Skeppsbron har påverkats av pandemiåren och den efterföljande lågkonjunkturen, vilket gjort att området inte utvecklats i den takt som ursprungligen planerats. Förseningen av mobilitetshuset i kvarter 10, Öljetten, har inneburit att många boende ännu saknar den parkeringslösning som förutsattes vid inflyttning.

För att möta behovet har SMUAB sökt tillfälligt bygglov för en markparkering inom kvarter 10, med samma funktion och biljettsystem som det framtida mobilitetshuset. Utöver detta har vi arbetat för att skapa fler tillfälliga gatuparkeringar för besökare och därigenom förbättra tillgängligheten i området.



AKTIVITETER I SKEPPSBRON

Under året har Syrgasvägen och Skeppsbrotorget utvecklats till levande mötesplatser genom tillfälliga satsningar och omfattande återbruk. Genom grönska, aktiviteter, stadsodling och evenemang har vi skapat liv och rörelse i väntan på kommande byggnation.

En grönskande gata

Syrgasvägen har under året kommit att bli en trevlig mötesplats i Skeppsbron. Gatan som leder in till innergården för Sommar i Skeppsbron, isbanan, Skeppsbrotorget och till våra loppisar, fick i november ett ansiktslyft.

Med hjälp av träd, blomlådor, bänkar och pergolas från den tidigare tillfälliga parken i kvarter 5 har Syrgasvägen helt ändrat skepnad till att bli en oas full av grönska och platser att umgås.

Skeppsbrotorget

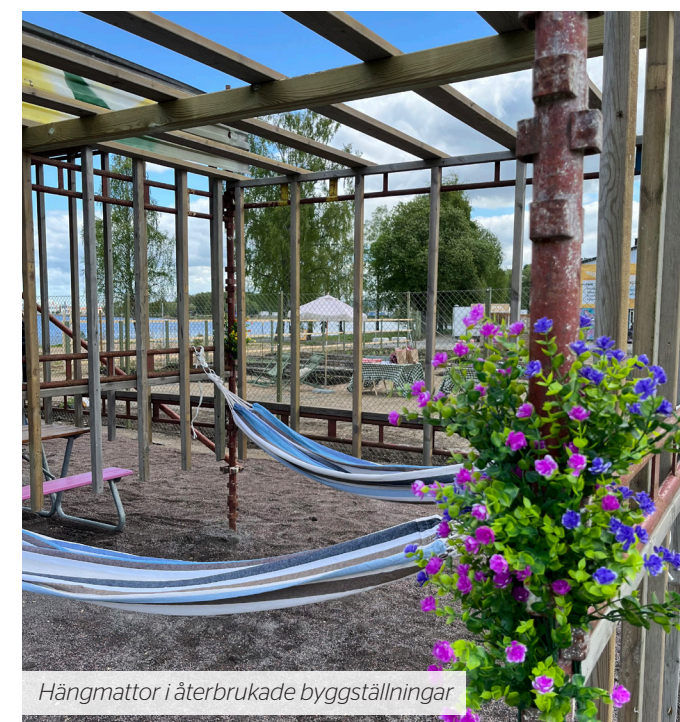
Under våren byggde vi Skeppsbrotorget på den plats där Kvarteret Ödla tidigare låg. Torget är en tillfällig plats som fungerar som en mötesplats för boende, arbetande och besökande i Skeppsbron. Där finns solsängar, pingisbord, basketplan, en utställning om Södra Munksjön som utvecklingsområde, utomhuskontor med el och mycket mer.

Hela torget är byggt med återbrukat material som vi haft i vår ägo. Gamla spänger blev solsängar, en stor skylt blev en öppen vägg för graffiti och på kommunens möbellager hittade vi basketkorgar och en hammock. Det enda på torget som inte är återbruk är skruvar, elen, samt två balkar som behövdes för att göra utekontoren flyttbara.

Skeppsbrotorget har blivit ett trevligt tillskott i området och här samsas barnfamiljer på picknick med sällande pensionärer och ungdomar som spelar basket in på sena kvällen.



Skylten som möter besökarna på torget



Hängmattor i återbrukade byggställningar



Basketkorgarna fästa på återbrukade stolpar

AKTIVITETER I SKEPPSBRON

Isbanan

I slutet av 2024 tog vi initiativet att bygga en isbana på Syrgasvägen för att skapa mer liv och aktivitet i Skeppsbron under vintermånaderna. Vintern visade sig dock bli ovanligt mild, vilket gjorde det svårt för isen att frysa ordentligt. Men under de kyligare perioderna i februari och mars lyckades vi hålla isbanan öppen för allmänheten, något som snabbt blev uppskattat.

Familjer med barn i alla åldrar sökte sig till isen för att åka skridskor bland granar, höbalar och ljusslingor. Den stämningsfulla miljön skapade en magisk vinterupplevelse, och responsen från besökarna var genomgående positiv.

Loppis

Vid tre tillfällen öppnade vi upp våra lokaler på Syrgasvägen för loppis. Det visade sig att Jönköping med omnejd längtat efter att få shoppa second hand och alla borden bokades snabbt upp. Flera tusen besökare kom till Skeppsbrons loppis under de tre tillfällena.

Efteråt har vi fått många förfrågningar på fler tillfällen för loppis, samt feedbacken att det var ett trevligt och välarrangerat evenemang.



Kö in till loppisen



Loppis på Syrgasvägen



Isbanan på Syrgasvägen

Hanna på Skeppsbron

I början av året flyttade Hanna Ledhagen in i Skeppsbron. Hanna hade hört av sig till oss och var i behov av en yta för stadsodling där hon kunde odla hållbara blommor. Blommorna skulle sedan säljas till privatpersoner och företag, men hon ville också ta emot studiebesök, arrangera workshops och föreläsningar, samt ta emot människor som arbetstränar.

En bit av marken där Kvarteret Ödla tidigare låg arrenderas därför ut under ett par säsonger och Hanna har inrett platsen med ett vackert staket, växthus och flertalet odlingsbäddar.

Hanna döpte sin stadsodling till "Hanna på Skeppsbron" och initiativet har gjort succé i området. Besökarna flockas bland hennes blommor och boende i området har hjälpt till i arbetet med att rensa i rabatter och färdigställa ytan. Nu blommar en yta som annars skulle stått tom i väntan på byggnation.



I uppstarten av Hanna på Skeppsbron



Dahlia i Hannas odling



En kväll med föreläsning



Växthuset och odlingsbäddar

SOMMAR I SKEPPSBRON

En rekordsommar i Skeppsbron

Sommar i Skeppsbron gick som vanligt av stapeln 2025. På programmet fanns Streetart festival, fyra utomhusfilmer, två konserter och standup.

Under Skeppsbron Streetart & graffiti jam kom fyra erkända konstnärer och målade en stor målning på asfalten på Syrgasvägen.

Utomhusfilmerna var fullsatta till sista stol och vi möttes av applåder och många tacksamma kommentarer efter filmernas slut. Filmerna vi visade var Den vilda roboten, Yesterday, Monkey och The secret life of Walter Mitty.

Vädret visade sig från sin allra bästa sida och gjorde att besökarna satt utspridda och njöt till sent på kvällen när Molly Hammar hade konsert på innergården. När Johnossi sedan besökte oss i augusti slog vi publikrekord. Biljetterna var nästintill slutsålda och besökarna skapade en kväll vi sent kommer glömma. Även recensionerna i pressen är värda att nämna. Där stod bland annat:

"På bred stockholmska ger John komplimanger till spelstället Skeppsbron och kallar det för lilla Berlin, vilket är fullt rimligt. Skeppsbron är en riktig pärla mitt i Jönköping."

JUCC (Jönköping Underground Comedy Club) besökte oss i augusti och bjöd på en kväll full med skratt. På scen stod bland annat Petrina Solange, Isak Jansson och Filip Hjelmér.

Vi lånade även ut innergården till ett gäng killar som ville arrangera en elektronisk fest som de döpt till Lofo. Det gjorde de med bravur och det blev ett härligt och stort evenemang som drog en yngre publik än vi vanligtvis brukar kunna locka till våra event.

Stadskontoret (STK) valde också att förlägga sin sommarfest på innergården. De hade western- och tivolitema och många kom utklädda. Vi berättade om vårt uppdrag och varför samarbetet med kommunens förvaltningar är A och O för att kunna lyckas med uppdraget. Sen fylldes gården med aktiviteter och så klart spelade STK:s husband Pommes Fritz.



Maj

Skeppsbron Street art & Graffiti jam

Juni

Den vilda roboten (utomhusfilm)
Yesterday (utomhusfilm)
Molly Hammar
LOFO

Augusti

JUCC Stand up
Johnossi
Monkey (utomhusfilm)
The secret life of Walter Mitty (utomhusfilm)
STK sommarfest

UPPTÄCK SKEPPSBRON

I augusti bjöd vi in allmänheten att ta del av utvecklingen i Skeppsbron genom ett öppet och aktivitetsfyllt arrangemang. Genom guidningar, kreativa aktiviteter och möten skapades en arena för dialog, kunskap och gemenskap kring Södra Munksjöns framtid.

Folkfest med fokus på framtidens Jönköping

Upptäck Skeppsbron var tillbaka i somras med full kraft och blev en folkfest där hela området fylldes med liv, rörelse och nyfikenhet. Under eventet stod guidade turer med buss runt hela Skeppsbron på programmet, där både boende och besökare fick lära sig mer om områdets utveckling, historia och framtid. Det fanns också möjlighet att delta i guidade promenader genom Skeppsbron, där våra kunniga kollegor berättade om allt från stadsbyggnadens utmaningar till hur Skeppsbron växer fram.

Utöver turerna erbjöd eventet en mängd aktiviteter för besökare i alla åldrar. För de yngre fanns kreativa stationer med Lego och Minecraft där fantasin fick fritt spelrum, en populär graffitiskola där deltagarna fick testa sprayfärg med hjälp av en instruktör, samt vattenaktiviteter i Munksjön som lockade många att utforska området från ett nytt perspektiv.

I vår lounge, som vi byggde upp med sittplatser och gemytlig stämning, serverades mat och dryck vilket blev en naturlig samlingspunkt. En kväll förvandlades loungen till quizarena för ett uppskattat kvällsquiz.

Under hela eventet hade även Hanna på Skeppsbron öppet sin stadsodling, där besökare kunde se hur hennes blomsterprojekt vuxit fram och ta del av samtal om hållbar odling..

Arrangemanget ägde rum runt Skeppsbrotorget, som under eventet pulserade av aktivitet och energi. Området var fullt av besökare i alla åldrar från öppning till stängning, med familjer, ungdomar och äldre som minglade, deltog i aktiviteter, ställde frågor och upptäckte nya sidor av Skeppsbron.

Flera kollegor från SMUAB deltog aktivt under dagarna och hjälpte till med iordningställandet av ytorna inför eventet, guidningar, bemanning av aktiviteter och med att svara på nyfikna frågor om Skeppsbron och utvecklingen av Södra Munksjön som helhet.

Tack vare detta blev Upptäck Skeppsbron inte bara ett tillfälle att lära sig mer om vårt arbete med Skeppsbron och Södra Munksjön som helhet, utan också en viktig mötesplats för alla som vill vara delaktiga i områdets utveckling.

Evenemanget visar hur tillfälliga satsningar kan bidra till att skapa liv och engagemang i en stadsdel under utveckling. Genom att öppna upp området och bjuda in till dialog stärks förståelsen för projektets omfattning och ambition. Det är en viktig del i arbetet med att forma framtidens Jönköping tillsammans med invånare och besökare.



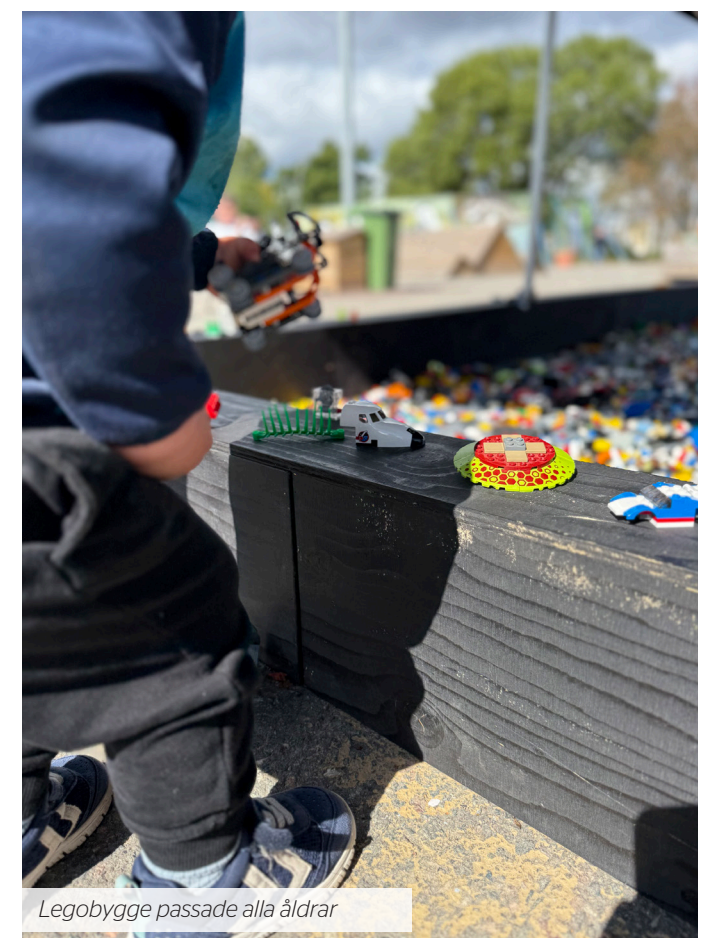
Lokalen innan filmvisning



Aktivitet på Skeppsbrotorget



Vattenaktiviteter i Munksjön



Legobygge passade alla åldrar

KONST I SKEPPSBRON

Under året har arbetet med både tillfälliga och permanenta konstinslag i Skeppsbron fortsatt. Genom open call och långsiktig planering integreras konsten som en naturlig del av områdets identitet och utveckling.

Konst i det offentliga rummet

I våras genomfördes ett Open Call för konstnärer som ville ställa ut sina verk tillfälligt i Skeppsbron. Utlysningen var öppen för alla som uppfyllde de uppsatta kriterierna och resulterade i ett stort engagemang med totalt 55 inkomna ansökningar.

Tillsammans med kommunens konstintendent och en upphandlad projektledare inom konst gjordes ett urval där två konstnärer och konstverk valdes ut. Verken kommer att visas tillfälligt i området under 2026 och bidra till att ytterligare stärka platsens identitet och uttryck.

Parallellt har arbetet med ett permanent konstverk fortsatt. Verket kommer att placeras i vattnet mellan Skeppsbroparken och en av parkens bryggor, vilket gör det till en synlig och integrerad del av den offentliga miljön.

Under 2025 har förberedande arbeten genomförts, bland annat gjutning av fästansordning och tekniska anpassningar inför installationen. Konstverket planeras att komma på plats under våren 2026.



Skeppsbron Streetart & Graffiti Jam



Skeppsbron Streetart & Graffiti Jam

Skeppsbron Streetart & Graffiti Jam

För andra året i rad arrangerade vi Skeppsbron Streetart & Graffiti Jam under våren, ett evenemang som återigen lockade både konstintresserade och nyfikna besökare till området.

Inbjudna konstnärer skapade en stor muralmålning på Syrgasvägen och besökarna fick möjlighet att följa processen på nära håll, ställa frågor och samtala med konstnärerna medan verken växte fram. Till tonerna av en DJ fylldes platsen av liv och kreativ energi, och den populära graffitiskolan gav både barn och vuxna chansen att själva prova på tekniken under handledning.

Skeppsbron är redan i dag ett område präglad av storskaliga muralmålningar som bidrar till en tydlig identitet och ett levande stadsrum.

Eftersom vi arbetar med att integrera konst tidigt i omvandlingen av området är streetartfestivalen ett naturligt inslag i utvecklingen. Genom evenemanget bjuds allmänheten in att inte bara uppleva konst, utan också själva testa på konstformen.



Medial uppmärksamhet under året

FRÅN KVARTERET ÖDLAN TILL ÖDLAN 2.0



Under året har arbetet med Ödla 2.0 fördjupats med fokus på att omvandla den tidigare padelhallen till en ny mötesplats för kultur, konst och samverkan. Parallellt har placering och förutsättningar för genomförande utretts, och projektet går nu vidare mot upphandling och planerad entreprenadstart.

Ödla 2.0

Under året har vi fortsatt arbetet med att utveckla visionen för Ödla 2.0. Vår konstruktör och arkitekt har tagit fram lösningar som gör det möjligt att ge den tidigare padelhallen på Åssjan 3 en ny form och funktion, anpassad för framtida behov.

Precis som med den första Ödla är ambitionen att skapa öppna och flexibla ytor för möten, samarbeten och en naturlig plats för kultur och konst i området. Målet är att byggnaden ska bidra till liv och aktivitet samt fungera som en samlingspunkt i Skeppsbron.

En av årets stora utmaningar har varit placeringen. Vi har utrett fastigheten Övermakten 5, som de senaste åren använts som etableringsyta för olika entreprenader inom Skeppsbron, för att säkerställa att platsen är lämplig för ändamålet.

Undersökningar visar att markförhållandena är goda och att etableringen där inte förväntas medföra några extra kostnader för projektet. Detta ger stabila förutsättningar för att gå vidare i processen.

Arbetet går nu vidare med framtagande av förfrågningsunderlag, med målsättningen att teckna kontrakt med entreprenör under våren 2026. Parallellt fortsätter planeringen för att säkerställa en effektiv genomförandeprocess och en lösning som motsvarar projektets ambitioner.

Kika in på
sodramunksjon.se
för att läsa mer
om vad som händer
i området!



Den blivande Ödla 2.0



Den blivande Ödla 2.0

ÖVRIGA DELOMRÅDEN

Under året har arbetet i Fridhem och vid Simsholmen präglats av viktiga planprocesser och myndighetsbeslut med stor betydelse för den fortsatta utvecklingen. Genom samråd, uppdaterad stadsstruktur och hantering av miljötillstånd skapas förutsättningar för att genomföra både kommunala projekt och kommande exploatering på ett långsiktigt hållbart sätt.

Fridhem

Detaljplanen för delar av Barnhemsgatan och ny brandstation vid Fridhem har varit ute på samråd. För att de kommunala projekten ska passa in i den framtida nya stadsdelen har vi tagit fram ett uppdaterat förslag till stadsstruktur för Fridhem.

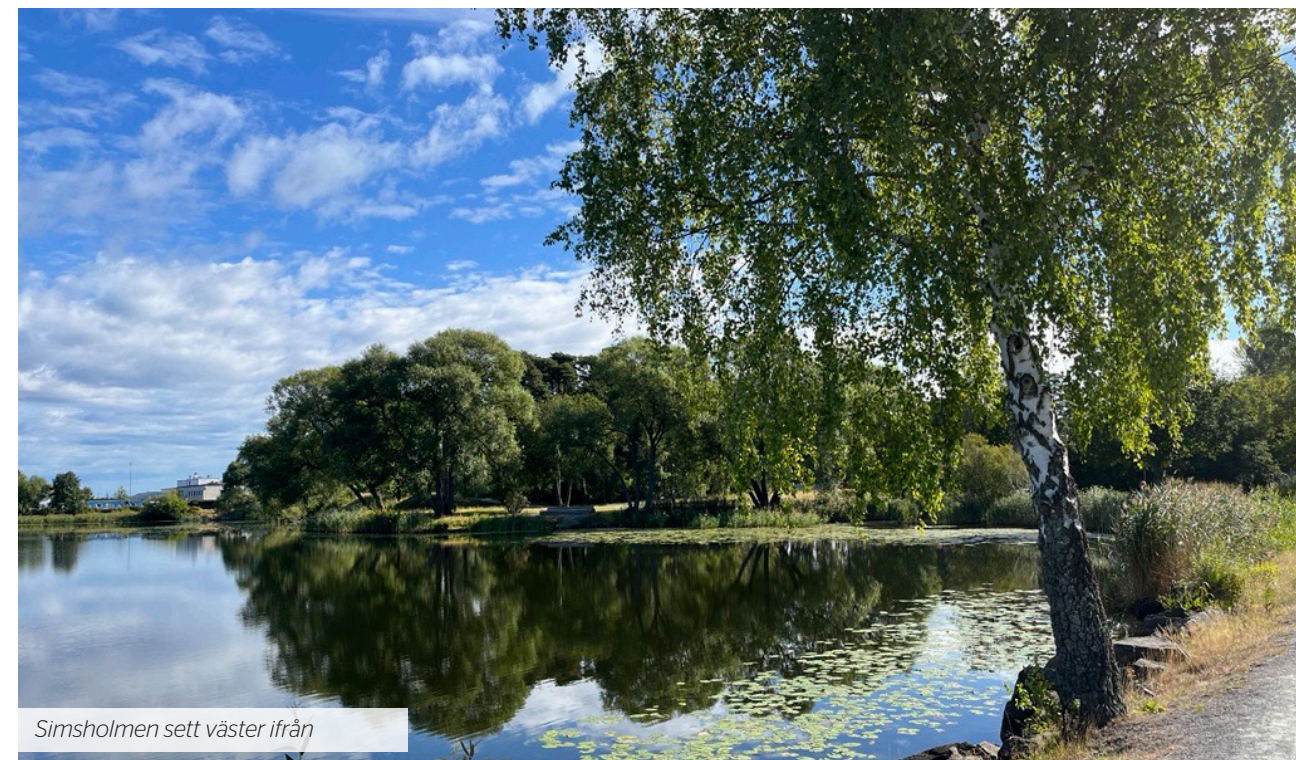
Att klara av att genomföra de kommunala projekten "Snäckan" och brandstationen enligt nuvarande tidplan är en stor utmaning. Befintliga verksamheter norr om Barnhemsgatan måste omlokaliseras och är i behov av ny detaljplan. Vi deltar aktivt i att bistå kommunen i dessa frågor.

Den stora kommunala infrastrukturensatsningen "Snäckan" är en förutsättning för att möta upp den statliga ombyggnationen av motet mellan riksväg 40 och E4:an.

Simsholmen

Utslaget från Mark- och miljödomstolen avseende Vatten- och Avlopps överklagande av miljötillståndet kom i månadsskiftet oktober-november. Beslutet innebär att ett nytt miljötillstånd nu gäller och omfattar de åtgärder som behöver genomföras när det gäller lukt begränsande insatser kopplade till den pågående detaljplanen för den östra delen av Skeppsbron.

Det nya tillståndet tydliggör vilka krav som ställs för att möjliggöra fortsatt utveckling i området samtidigt som hänsyn tas till närliggande verksamhet. Frågan om ytterligare lukt begränsande åtgärder, kopplade till framtida exploatering, kommer fortsatt att behandlas politiskt. Dessa ställningstaganden är av betydelse för de långsiktiga förutsättningarna för utbyggnaden av Skeppsbron och den fortsatta utvecklingen av Södra Munksjön.



Simsholmen sett väster ifrån

FASTIGHETER SÖDRA MUNKSJÖN

Inom hela Södra Munksjön äger SMUAB fastigheter med syftet att komma över mark som vi sedan kan omvandla till nya stadsdelar. Det är viktigt för oss att äga en viss del mark för att komma fram med stadsutvecklingen men vi behöver också hitta bra hyresgäster fram till tiden då utvecklingen sker.

Fastighetsförvaltning

För närvarande är två kontorslokaler vakanta, medan övriga lokaler är fullt uthyrda. Flera hyresgästanpassningar har genomförts för att möta specifika behov och önskemål från våra befintliga hyresgäster, vilket bidrar till ökad trivsel och långsiktiga relationer.

Två hyresgäster har sagts upp på grund av uteblivna hyresbetalningar. I ett av dessa fall har vi nått en överenskommelse om avflyttning, och en ny hyresgäst är redan på väg in i lokalen, vilket minimerar vakanstiden. Arbetet med att säkerställa en stabil uthyrningsgrad och god dialog med hyresgästerna fortsätter även framåt.

Förvärv

I mars månad förvärvade vi Överdomaren 3 och tomträtten Överdomaren 4. Fastigheterna är belägna på norra delen av Solåsen och ligger i direkt anslutning till bangården. Fastigheterna är idag bebyggda med lokaler vars främsta användning är logistik- och lagerverksamhet.

Överdomaren 3 har en markareal på 22 851 m² och byggnaden har en uthyrningsbar yta om ca 13 000 m².

Överdomaren 4 har en markareal om 50 413 m² och tomträtten är bebyggd med en lager- och logistikbyggnad om ca 10 200 m² samt två kall-lager om ca 3 000 m² respektive 600 m².



Överdomaren 3



Överdomaren 3

HÅLLBAR UTVECKLING

Under året har vi fortsatt att stärka och systematisera vårt hållbarhetsarbete i linje med nya europeiska regelverk och ökade krav på transparens. Genom uppdaterad väsentlighetsbedömning, fördjupade klimatberäkningar, arbete med EU-taxonomin samt fokus på återbruk och markförutsättningar lägger vi grunden för en mer långsiktigt hållbar stadsutveckling.

CSRD

Vi har i enlighet med CSRD uppdaterat vår dubbla väsentlighetsbedömning som vi gjorde förra året samt importerat in den i en gemensam digital plattform. Vi har även haft en klimat-workshop och påbörjat arbetet kring klimatberäkningar som vi ska börja redovisa enligt Green house gas-protocol (GHG-protokollet).

Enligt GHG delas klimatutsläppen in i scope 1 (direkta utsläpp), scope 2 (indirekta utsläpp från inköpt energi) och scope 3 (övriga indirekta utsläpp). Sedan tidigare har vi redovisat scope 1 och 2 och nu ska vi även fokusera på scope 3. Bland annat deltog vi i en resevaneundersökning i oktober.

Hållbarhetsgruppen

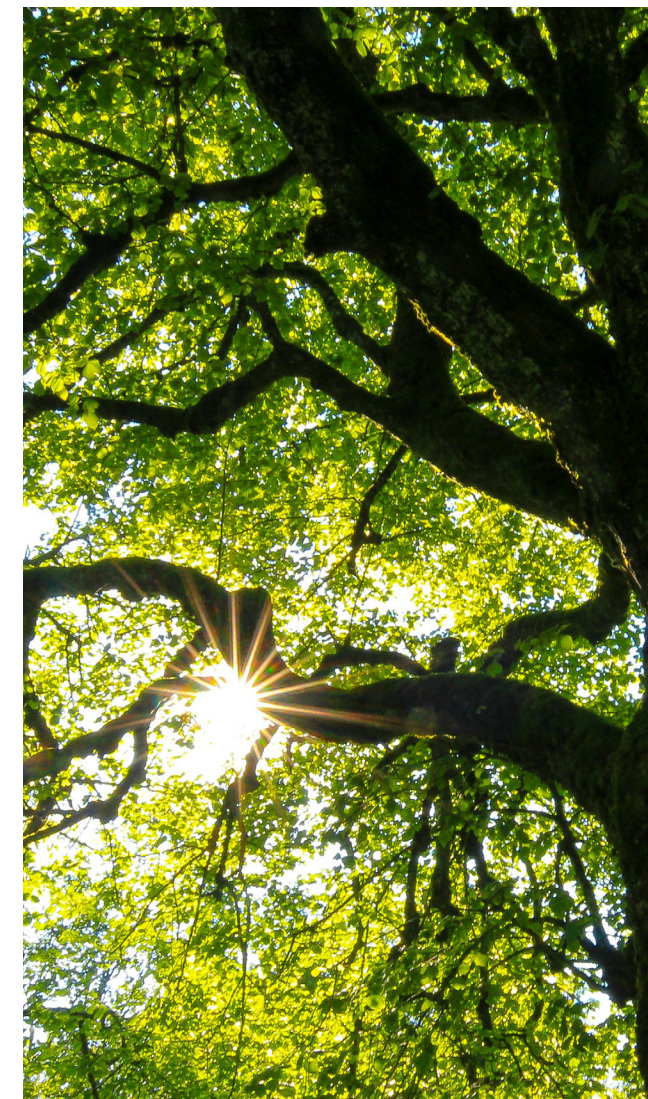
Under året har de sista delarna i handlingsplanen för östra delen av Skeppsbron fastslagits i hållbarhetsgruppen och styrgruppen. Handlingsplanen består av 15 aktiviteter som tagits fram i syfte att möta de ambitioner som fastlagts i Hållbarhetsprogram för utvecklingen av Södra Munksjön.

EU-Taxonimi

EU-taxonomi är ett klassificeringssystem som definierar vad som är miljömässigt hållbart. Det är ett verktyg för att hjälpa företag att identifiera och jämföra hållbara ekonomiska verksamheter så de kan styras till att bli hållbara, hantera finansiella risker och främja transparens och långsiktighet.

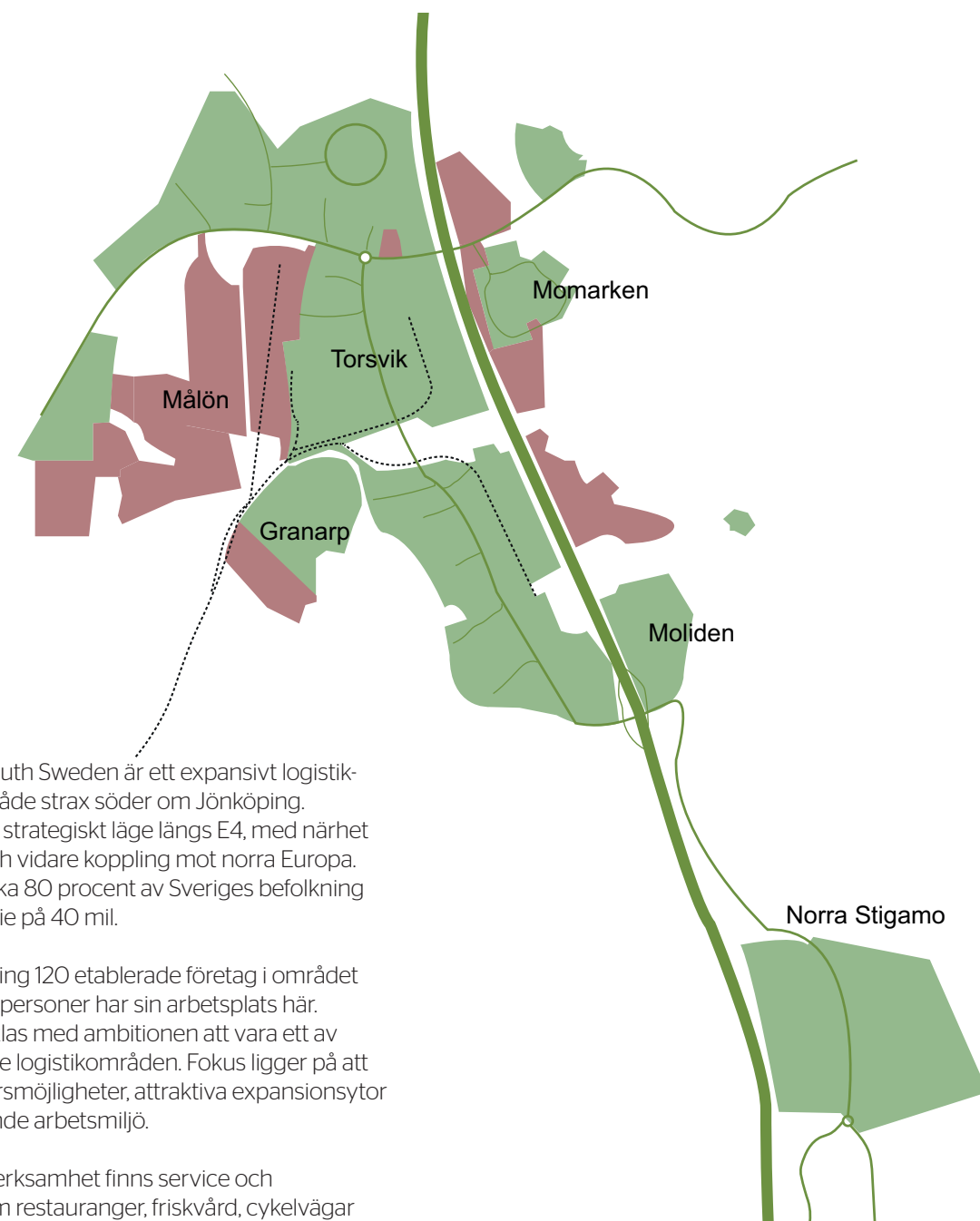
Arbetet med EU-taxonomin, tillsammans med konsultstöd från Ramboll, blev klart innan sommaren. Vi har idag inga ekonomiska aktiviteter som linjerar med taxonomin. Under våren kom EU-kommissionen med omnibusförslaget med en rad justeringar och förenklingar kopplat till hållbarhetsrapporteringen, och rapporteringskravet blev även uppskjuten med två år.

Jönköpings Rådhus AB tog dock beslut om att fortsätta implementeringen av CSRD-arbetet med fokus på den dubbla väsentlighetsbedömningen, E1 klimatförändringar samt E5 resursanvändning och cirkulär ekonomi. Vi har rapporterat vår del i en frivillig och förenklad hållbarhetsredovisning. Hållbarhetsredovisningen kommer inte granskas av extern revisor.



LOGPOINT SOUTH SWEDEN

LogPoint South Sweden är ett av Nordens mest strategiskt placerade logistikområden. Med stark infrastruktur, växande näringsliv och aktiv samverkan skapas goda förutsättningar för fortsatt expansion och hållbar utveckling.



Visste du...

...att LogPoint South Sweden är ett expansivt logistik- och industriområde strax söder om Jönköping. Området har ett strategiskt läge längs E4, med närhet till riksväg 40 och vidare koppling mot norra Europa. Läget gör att cirka 80 procent av Sveriges befolkning nås inom en radie på 40 mil.

I dag finns omkring 120 etablerade företag i området och cirka 4 500 personer har sin arbetsplats här. LogPoint utvecklas med ambitionen att vara ett av Nordens ledande logistikområden. Fokus ligger på att skapa goda affärsmöjligheter, attraktiva expansionsytor och en fungerande arbetsmiljö.

Utöver logistikverksamhet finns service och infrastruktur som restauranger, friskvård, cykelvägar och lastbilsparkeringar. Ett aktivt företagsnätverk bidrar till samverkan och fortsatt utveckling. Utvecklingen drivs av Södra Munksjön Utvecklings AB i samarbete med Vaggeryds kommun.

Under året har arbetet inom LogPoint präglats av aktiv samverkan med företagen i området och strategiska förberedelser för framtida utveckling. Genom nätverkande, dialog om nya drivmedel och genomförda markförberedande åtgärder stärks LogPoints position som ett långsiktigt och hållbart logistiknav.

Aktiv samverkan inom LogPoint

Vi har deltagit i LBNs styrelsemöten, årsmöte och nätverksmingel. Minglen är till för att öka kunskap, nätverka och skapa dialog på ett naturligt sätt med företagen inom LogPoint. Under året hölls nätverksminglen hos Pappersgrossisten, Mobis, Kingspan, Truck Wash Torsvik och June Avfall.

Förberedelser för framtidens drivmedel

Genom vår medverkan har företagen inom LogPoint haft möjlighet att delta i Vätgasdialog Jönköping, ett initiativ som samlar aktörer med intresse för vätgas. Syftet är att följa utvecklingen och skapa beredskap när tekniken är mogen för etablering av nya drivmedel. I dag genomförs flera investeringar i vätgasmackar runt om i Sverige med stöd från Klimatklivet.

Förberedande rivning för LogPoints utveckling

Under året ansvarade vi även för rivningen av Hyltena 1:11 i samband med utvecklingsprojektet vid LogPoint. Rivningsarbetet här var en förberedande insats inför kommande bygg- och logistiklösningar i området.

Även denna entreprenad kunde genomföras enligt uppställd tidsplan och kvalitetskrav, tack vare ett gott samarbete mellan våra projektteam och den ansvariga entreprenören. Rivningen inkluderade bland annat samordning av miljöhänsyn, säkerhetsrutiner på arbetsplatsen samt effektiv bortforsling och sortering av material.



Flygbild över LogPoint

DELOMRÅDEN INOM LOGPOINT

Under året har arbetet i Moliden, Momarken och Målön tagit viktiga steg för att möjliggöra framtida verksamhetsetableringar och omlokaliseringar. Genom färdigställda entreprenader, pågående detaljplaner och omfattande utredningsarbete skapas förutsättningar för hållbar utveckling med hänsyn till både infrastruktur och miljö.

Moliden

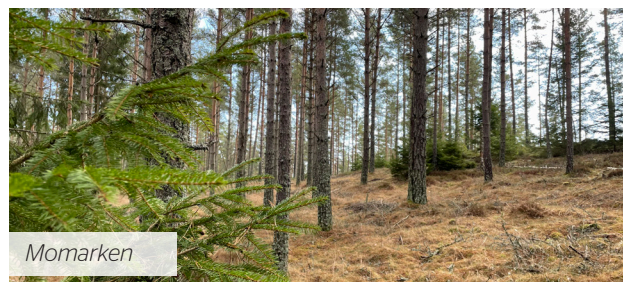
Entreprenadarbeten för allmän platsmark på södra Moliden är färdigställda, slutbesiktigade och överlämnade till kommunen.

Under 2025 fick vi ett positivt planbesked för Källarp 1:7, ett område söder om Lovsjövägen mitt emot Elgigantens nya lager. Detaljplanen ska möjliggöra både för nyetablering eller omflyttning av verksamheter från Södra Munksjön. Detaljplanen är påbörjad och beräknas antas under 2026. Här bistår vi tekniska kontoret i processen och agerar som biträdande uppdragsledare.

Momarken

Under 2024 fick vi ett positivt planbesked för Hyltena 1:98 och Flahult 19:12, ett område öster om E4 i direkt anslutning till trafikplats Torsvik. Detaljplanen ska möjliggöra både för nyetablering eller omflyttning av verksamheter från Södra Munksjön.

Genom att utveckla området nära befintlig infrastruktur och service skapas förutsättningar för hållbara transporter och resvanor, samtidigt som behovet av ny infrastruktur minskar. Planarbetet genomförs tillsammans med Svenska kyrkan, som äger en tredjedel av marken. I enlighet med planbeskedet har utredningsarbetet fortsatt för att effektivisera processen, och under 2025 har geotekniska undersökningar samt långtidsmätningar av grundvatten genomförts. Detaljplanearbetet beräknas påbörjas i början av 2026.



Momarken



Målön

Målön

Vid granskningen framkom det en hel del yttranden från bland annat Trafikverket och Länsstyrelsen. Vi har arbetat med att komplettera en rad utredningar som skall svara upp mot inkomna yttranden. Vi har uppdaterat artskyddsutredningen med ytterligare skyddsåtgärder för åkergrödan som vi har fått en positiv signal om att Länsstyrelsen skall acceptera.

Detaljplanen behövde gå ut på en förnyad granskning då vi varit tvungna att utöka planområdet något för att få plats med en bullervall.

Som en skyddsåtgärd planeras nya livsmiljöer för groddjur. Bland annat planerar vi för att bygga dammar, övervintringsmiljöer, groddjurspassager under väg, ledstrukturer och en spridningsväg som kopplar samman Granarps mosse med de nya dammarna.

Detaljprojektering av allmän platsmark för verksamhetsområdet pågår för att kunna starta byggnationen så fort planen fått laga kraft. Inom planområdet ska vi låta uppföra den nya kombiterminalen.

MARKFÖRVARV PÅ LOGPOINT

Under året har viktiga steg tagits för att möjliggöra fortsatt utveckling av LogPoint. Genom markförvärv och genomförd rivning skapas förutsättningar för framtida verksamhetsmark i området.

Strategiskt markförvärv för LogPoints utveckling

Jönköpings kommun har sedan tidigare förvärvat mark i anslutning till industriområdet LogPoint i syfte att vidareförsälja marken till oss på SMUAB som ansvarar för utvecklingen av området.

I mars månad köpte vi jordbruksfastigheten Hyltena 1:11 av kommunen. Fastigheten om cirka 42,5 hektar är utpekad i den kommunala översiktsplanen som ett framtida omvandlingsområde för verksamhetsmark.

Rivning Hyltena 1:11

Innan årskiftet avslutade vi rivningen på Hyltena 1:11. Rivningen är ett viktigt steg i att frigöra mark för kommande utvecklingsprojekt och samtidigt säkerställa att området kan tas i anspråk på ett hållbart och välplanerat sätt.



Kika in på
logpoint.se
för att läsa mer
om vad som händer
i området!

BOLAGET & PERSONALEN

I ett bolag med 13 anställda är gemenskap och glädje något som värdesätts högt. Därför försöker vi hitta på aktiviteter som stärker sammanhållningen i gruppen titt som tätt. Vid vårt fikabord är det högt i tak och många skratt är något som svetsat oss samman. Och tipspromenaden varje fredag är en given aktivitet.

Ny personal på SMUAB

I januari tog vi emot en praktikant vid namn Jonna. Jonna läste grafisk design och kommunikation på Södra Vätterbygds folkhögskola och var hos oss under 4 månader. Hon blev snabbt en viktig del av kommunikationsteamet och efter avslutad praktik fick hon snabbt jobb som marknadskommunikatör på vårt systerbolag Jönköping Energi.

Tipspromenad

Traditionen med tipspromenad på fredagar håller i sig på bolaget. För oss är det förutom att lära oss mer, även ett uppskattat sätt att umgås runt fikabordet. Under 2025 har olika teman ofta kretsat kring olika länder, så som Italien, England, Litauen och Belgien. Men vi har även fått lära oss mer om Pippi Långstrump och hösten som årstid.

Årets sommarställe

I november blev vi på SMUAB nominerade till "Årets sommarställe" för vårt arbete med Sommar i Skeppsbron av tidningen NöjesNytt. Utmärkelsen uppmärksammar platser som skapar minnesvärda sommarupplevelser, och nomineringarna baseras på röster från allmänheten.

Trots nominering blev det ingen vinst, men för oss är nomineringen ett kvitto på att Sommar i Skeppsbron har blivit en uppskattad del av Jönköpings sommar.



Sommar i Skeppsbron



Vi på SMUAB!

Ny webbplats

Ett arbete med att uppdatera våra webbplatser har pågått under en längre tid och under våren skulle äntligen vår planering och våra studier mynna ut i en ny hemsida. I mitten av juni lanserades den nya sodramunksjon.se. En sida som ska underlätta det administrativa arbetet, men också göra det enklare för våra besökare att navigera mellan våra olika delområden.

Eftersom vi vunnit guld i Funkas tillgänglighetsbarometer de senaste åren, låg tillgänglighet högt prioriterat i utformningen. Med den nya webben är vi redo för framtiden när byggnationen i våra andra områden drar i gång "på riktigt".

Bäst på tillgänglighet

För fjärde året i rad tog vi hem förstaplatsen (guld) i Funkas tillgänglighetsbarometer.

I undersökningen, som granskar tillgängligheten på offentliga webbplatser, visade resultaten att vår webb inte innehöll ett enda tillgänglighetsfel.

STUDIERESOR & KUNSKAPSUTVECKLING

Under året har vi prioriterat kunskapsutbyte och omvärldsbevakning genom studieresor, konferenser och branschmöten. Genom att ta del av erfarenheter inom mobilitet, stadsutveckling och mark- och exploateringsfrågor stärker vi vår kompetens och skapar bättre förutsättningar för utvecklingen av Skeppsbron och Södra Munksjön.

MEX-dagarna i Kalmar

I november deltog en stor del av oss från SMUAB i Mark- och exploateringsdagarna (MEX-dagarna) i Kalmar. Det var mycket givande dagar med ett stort antal intressanta och relevanta föredrag inom mark-, exploaterings- och samhällsbyggnadsområdet.

Konferensen inleddes med möjlighet att uppleva Kalmar genom antingen en stadsvandring på Kvarnholmen eller en guidad tur på Kalmar slott. Vid besöket på Kalmar slott fick vi, tillsammans med guide, ta del av slottets historia och de många betydelsefulla händelser som utspelat sig där genom århundradena. Besöket gav en fin inramning till dagarna och kan varmt rekommenderas för den som besöker Kalmar.

Själva MEX-dagarna inleddes med presentationer om Kalmar och kommunens långsiktiga och målmedvetna arbete med stadsutveckling. Vi fick en mycket god inblick i hur Kalmar har arbetat strategiskt med mark- och exploateringsfrågor för att skapa en attraktiv och hållbar stad.

Under den första konferensdagen deltog även Stefan Attefall, som presenterade tankar och förslag kring hur Sverige kan möjliggöra byggandet av fler småhus genom en så kallad egnahemskommission. Föredraget väckte intresse och gav perspektiv på bostadsförsörjning och framtida boendeformer.

Utöver föredragen gav MEX-dagarna goda möjligheter till nätverkande och erfarenhetsutbyte med branschkollegor från hela Sverige. I samtal med andra kommuner och aktörer kunde vi både berätta om det arbete som bedrivs inom SMUAB och ta del av hur andra arbetar med liknande utmaningar. Dessa möten är en viktig del av konferensen och bidrar till inspiration, lärande och fortsatt utveckling i vår egen verksamhet.

Business arena

Även detta år bidrog vi med vår närvaro på Business Arena där Jönköpings kommuns näringslivsavdelning ställer ut för att marknadsföra Jönköping.

Intressanta föreläsningar och en hel del kontakter gav oss möjlighet att visa upp oss och prata om ett av Sveriges största stadsutvecklingsprojekt, Södra Munksjön, samt expansionsplanerna för LogPoint.

Almedalen

Under Almedalsveckan besökte några av oss Visby för att lyssna på seminarier och skapa kontakter.

Vi besökte bland annat Arenan för Stadsutveckling och lyssnade till hur man gemensamt kan bygga framtidens hållbara och attraktiva städer. Men även hur vi kan skapa trädgårdsstäder i Sverige. Många seminarium handlade om AI och hur man ska kunna applicera det i sin vardag och bransch. Självklart försökte vi också vara med och lyssna på det som sas om satsningar på järnväg och nya stambanor i Sverige.

Fullspäckade dagar och massor med kunskap och energi som vi får ta med oss hem från ett vackert Visby.



MEX-dagarna

STUDIERESOR & KUNSKAPSUTVECKLING

Studieresa i Malmö

Under två dagar i slutet av augusti åkte vi till Malmö på studieresa. Medbjudna på resan var tjänstepersoner från Jönköpings kommun och politiker. Resan innehöll ett fullspäckt schema med flertalet studiebesök med fokus på mobilitetshus och stadsbyggnad.

Dag 1 startade med ett besök hos arkitektkontoret Fojab. Där hölls ett föredrag tillsammans med Hub Park om mobilitetshus. Fojab presenterade de projekt som de ritat, medan Hub Park presenterade sitt koncept och sina tjänster kopplade till mobilitetshus.

Ett mobilitetshus är en modernare parkeringslösning där bilparkering samsas med till exempel uthyrning av cyklar, elsparkcyklar, bilpooler och paketutlämning. Konceptet är något som vi tittar på som en bra lösning på Skeppsbron.

Därefter besökte vi tre olika mobilitetshus och fick titta på faciliteterna som fanns där med bland annat gym för allmänheten, paketutlämning och återbrukade fasader.

Näst på tur stod ett besök hos det kommunala bolaget Parkering Malmö. Tillsammans med Malmö Stad fick vi höra om deras arbete med parkeringsnormer, mobilitet och andra parkeringslösningar. Dagen avslutades med ett besök på mobilitetshuset Sege Park som är Sveriges största parkeringshus med fokus på klimat och innovation.

Under dag 2 var fokuset på stadsutveckling. Föreläsningar varvades med guidade rundvandringar när vi besökte Varvstaden, Västra Hamnen, Limhamns sjöstad och Hyllie. En utvecklande dag där vi fick se hur de tänkt med arkitektur, gröna ytor, hållbarhet och att knyta in platsens historia i de nya områdena.

Innan hemfärd fick vi möjlighet att diskutera stadsutveckling och svårigheter med utvecklingen tillsammans med en representant från Malmö Stad. Samtalen gav värdefulla perspektiv på hur olika städer arbetar med liknande utmaningar.

Erfarenheterna från studieresan blir ett viktigt underlag i vårt fortsatta arbete med utvecklingen av Skeppsbron och Södra Munksjön.



Mobilitetshuset Sege park



Studiebesök i Varvstaden



Guidad tur i Limhamns sjöstad

STIPENDIEUTDELNING

Genom våra stipendier vill vi uppmärksamma och uppmuntra akademiska arbeten som bidrar med ny kunskap inom stadsutveckling och logistikutveckling. Årets pristagare visar hur forskning och analys kan ge konkreta perspektiv på såväl trygga och inkluderande stadsmiljöer som effektiva och hållbara logistiklösningar.

Stadsutveckling

För sjätte året i rad delade vi ut ett stipendium för att uppmärksamma ett särskilt intressant examensarbete vid Jönköping University med fokus på stadsutveckling. Årets stipendium tilldelades Alice Angerfelt och Ragna Pettersson för deras arbete "Mötesplats för unga - en utredning kring hur ett utomhusområde kan utformas för att skapa trygghet och inkludering".

Syftet med studien var att undersöka vad ungdomar anser krävs för att ett specifikt utomhusområde ska upplevas som attraktivt, tryggt och inkluderande. Genom intervjuer och analys lyfter arbetet fram konkreta förslag på hur offentliga miljöer kan utformas för att bättre möta ungas behov och stärka deras delaktighet i stadsrummet. Studien bidrar med värdefulla perspektiv som kan tas vidare i den fortsatta utvecklingen av våra områden.

Logistikutveckling

Årets stipendium inom lager- och logistikutveckling tilldelades Sofia Fredriksson och Sofia Malmquists examensarbetet "Utmaningar vid dimensionering och styrning av säkerhetslager - en fallstudie om balans mellan servicegrad och lagernivåer på ett globalt företag inom hälso- och sjukvårdsbranschen." Arbetet bedömdes som särskilt värdefullt för verksamheterna som bedrivs inom LogPoint.

Studenterna som står bakom arbetet läser programmet Industriell organisation och ekonomi vid Tekniska Högskolan, Jönköping University. Syftet med examensarbetet är att undersöka hur globala företag kan arbeta mer systematiskt och med kontinuerliga förbättringar kring säkerhetslager, samt hur detta påverkar både servicenivå och kostnader.



Ragna Pettersson och Alice Angerfelt



Sofia Fredriksson och Sofia Malmquist

STUDIEBESÖK

Under året har intresset för vår verksamhet fortsatt att öka och vår utställningslokal har varit en viktig arena för dialog och kunskapsutbyte. Genom studiebesök, nätverksträffar och informationsmöten har vi mött allt från branschkollegor och kommunala företrädare till boende och föreningar, och delat erfarenheter kring stadsutveckling, kommunikation och genomförande.

Ett växande intresse för vår verksamhet

Under året har vi haft flertalet studiebesök i vår utställningslokal och vi ser ett ökat intresse att besöka oss. Förutom kommuner, politiska partier, kommunala bolag och branschfolk har vi till exempel haft besök av boenden i området, skolelever, statliga verk, mäklarföretag och energibolag.

Studiebesöken anpassas efter varje besökande grupp och kan innefatta dragningar om bolaget, vad som planeras i våra områden, bussturer, guidade turer till fots och lekar som anspelar på stadsbyggnad.

Nedan kan du läsa mer om några av våra besök under 2025.

Nätverksdag för projektledare i kommunkoncernen

I mitten av maj välkomnade vi projektledare från kommunkoncernen inom ramen för det nätverk som startats för något år sedan. Värdskapet för träffarna ambulerar inom koncernen och denna gång var vi på SMUAB värd. Förmiddagen började med att vi berättade om bolaget och vårt uppdrag. Efter en stunds frukostmingel tog en representant från kommunen över och höll en inspirationsföreläsning om AI. Målet var att ge exempel på hur AI kan användas av oss och förenkla vårt dagliga arbete.

Konferens FSBS i Jönköping

Under hösten hölls den stora konferensen FSBS. Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och byggnadsnämndsekreterare, i Jönköping. Konferensen pågick i två dagar och drog 700 besökare från hela Sverige. Under den första dagen fanns ett antal olika guidade turer och besök på olika platser att välja mellan, varav Skeppsbron var ett av alternativen. Under besöket berättade vi för deltagarna om utvecklingen i just Skeppsbron.



Erik Dahlbergsgymnasiet



Sveriges Bygglövshandläggare



Kommunikation i fokus vid frukostmöte

I september kom föreningen Sveriges Kommunikatörer på frukostmöte till vår fina utställningslokal. De fick veta mer om hur vi valt att arbeta med kommunikationen för ett av Sveriges största utvecklingsområden.

Under föreläsningen berättade vi om hur vi arbetat för att skapa en känsla för ett område som ännu inte finns, hur vi får med allmänheten på planerna och hur vi låter konst och kultur ta plats i tidigt skede i området. Besökarna fick också exempel på kreativa sätt att skapa en annorlunda kommunikation och platsmarknadsföring. Studiebesöket avslutades med en guidad tur.

Informationsmöte om parkering, hastigheter och gator

I slutet av november bjöd vi in boende, arbetande och vårdnadshavare till barn på Skeppsbron förskola till informationsmöte.

Under året har höga hastigheter varit ett problem i Skeppsbron och vi passade på att informera om vilka åtgärder vi gjort för att få ner farten på bilar som kör genom området. Vi pratade även om parkering och hur Skeppsbron gator kommer se ut när de fått sin färdiga gestaltning.



Oskarshallsgatan

Kontakta oss på
info@sodramunksjon.se
om du också vill
komma på studiebesök!

2025 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
Lena Sumedrea (c), 1:e vice ordförande
Joakim Dahlström (m), 2:e vice ordförande
Lynn Carlsson (s)
Andreas Stuesson (kd)
Marie Fransson (l), fr.o.m 2025-02-27
Bengt Blom (sd)
Anna-Karin Carstensen (l), t.o.m 2025-02-27

Verkställande direktör

Katarina Bröms

Ordinarie revisorer

KPMG AB, Michael Johansson, aukr revisör
Kjell Dahlström (kd), lekmannarevisör
Brittinger Leander (s), lekmannarevisör

Revisorssuppleanter

KPMG AB, Jacob Lindahl, aukr revisör

För fullständiga årsredovisningar hänvisas till www.sodramunksjon.se

Koncernresultaträkning

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

	2025	2024
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	54 055	40 132
Övriga Intäkter	3 015	3 777
Summa intäkter	57 070	43 909
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-22 960	-17 399
Personalkostnader	-13 282	-13 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-18 466	-14 337
Övriga rörelsekostnader	0	-209
Summa rörelsens kostnader	-54 708	-45 619
Rörelseresultat	2 362	-1 710
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	216	417
Räntekostnader och liknande resultatposter	-26 009	-22 192
Summa finansiella poster	-25 793	-21 775
Resultat efter finansiella poster	-23 431	-23 485
Bokslutsdispositioner	26 000	28 000
Resultat före skatt	2 569	4 515
Skatt på årets resultat	-5 406	-5 335
Årets resultat	-2 837	-820

Koncernbalansräkning

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

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	785 479	666 462
Exploateringsfastigheter	59 157	57 288
Byggnader och mark	130 054	88 357
Inventarier	3 476	2 986
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	48 263	30 130
Summa materiella anläggningstillgångar	1 026 429	845 223
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	23
Summa finansiella anläggningstillgångar	23	23
Summa anläggningstillgångar	1 026 452	845 246
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	11 103	16 836
Skattefordran	0	265
Fordringar hos koncernföretag	37 136	28 000
Övriga fordringar	0	240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 953	840
Summa kortfristiga fordringar	52 192	46 181
<i>Kassa och bank</i>	0	0
Summa omsättningstillgångar	52 192	46 181
SUMMA TILLGÅNGAR	1 078 644	891 427

Koncernbalansräkning

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

2025-12-31 2024-12-31

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	22 059	19 879
Årets resultat	-2 837	-820
Summa fritt eget kapital	19 222	19 059

Summa eget kapital	119 222	119 059
---------------------------	----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	725 000	525 000
Summa långfristiga skulder	725 000	525 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig låneskuld till koncernföretag	200 000	200 000
Leverantörsskulder	11 070	9 030
Skulder till koncernföretag	759	17 198
Aktuella skatteskulder	475	0
Övriga skulder	1 522	3 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 596	17 868
Summa kortfristiga skulder	234 422	247 368

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 078 644	891 247
---------------------------------------	------------------	----------------

