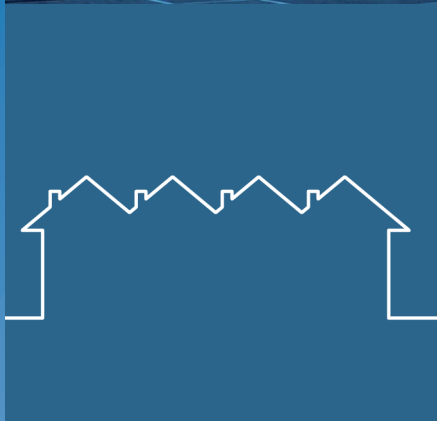




2020



Södra Munksjön Utvecklings AB

# Årsberättelse 2020

Räkenskapsåret 2020 i ord och siffror



Södra Munksjön  
UTVECKLINGS AB

# Innehåll

## 2020 med våra egna ord

Skeppsbron	4
Markanvisning Öljetten	8
Södra Munksjön	10
Hållbar Utveckling	12
Fastigheter	13
Kvarteret Ödlans innergård	14
LogPoint South Sweden	16
Moliden	19
Granarp	20
Bolaget och personalen	22
Infografik 2020	26

## 2020 i siffror

Bolagets verksamhet	29
Koncernuppgifter	29
Styrelse och Revisorer	29
Koncernresultaträkning	30
Koncernbalansräkning	31
Koncernbalansräkning	32

# Förord

## Går det att summera 2020 utan att nämna Corona?

Nej, det går nog inte. Så det tänker jag inte göra. Även vi på SMUAB blev på olika sätt berörda av pandemin. Kanske främst i form av att vi, som många andra, fick ställa om till hemarbete under en större del av året.

Vi fick också ställa in vår stora evenemangs-helg "Upptäck Skeppsbron". Istället satsade vi på mindre, corona-anpassade event på Kvarteret Ödlans innergård under sommaren för att fylla Skeppsbron med lite mer liv och rörelse.

Givetvis blev vi även både direkt och indirekt berörda av att vissa av våra hyresgäster i Södra Munksjön hade det kämpigt ekonomiskt till följd av pandemin. I de fall det var möjligt stöttade vi upp med hyreslättnader enligt de då gällande rekommendationerna.

Jag är både ödmjuk och tacksam för att våra huvudsakliga arbetsuppgifter med att utveckla Södra Munksjön och LogPoint South Sweden kunde fortsätta som vanligt. Bland annat färdigställde vi delar av allmän platsmark på Skeppsbron och genomförde en lyckad markanvisning för ett av våra kvarter i området. Vi höll även hög takt i utvecklingen och förberedelsen av ny industrimark på Granarp.

Även om årsberättelsen är till för att blicka bakåt tror jag att många, liksom jag, nu gärna blickar framåt och ser fram emot ett spännande och förhoppningsvis mer "vanligt" 2021!

*Henrik Gustafsson, VD*



# 2020 med våra egna ord

Trots rådande Covid-19 pandemi och allt var det innebär i att hitta nya sätt att arbeta på, hade vi på SMUAB turen att våra huvuduppgifter inte direkt påverkades av situationen. Bland annat fortsatte byggnationen av Skeppsbron i planerad takt. Vi genomförde också en lyckad markanvisning för ett av våra kvarter i området. Även på logistikområdet LogPoint rullade arbetet på som planerat med bland annat den nya industrimarken på Granarp.

## SKEPPSBRON

### Kvarter 3

Det stora kontoret, som bli ny hemvist för Jordbruksverket och Skogsstyrelsen, tog verkligen form under 2020. När utsidan var klar tog arbetet med inredningen vid. Den är passande uttänkt och följer Sveriges växtzoner för både träd och blommor.

Även bostadsdelen i kv. 3 påbörjades under 2020. Här byggs 66 lägenheter och inflytt beräknas ske 2022.

I slutet av året blev det klart att den etablerade krögarduon bakom Annes Husman kommer driva restaurangen i kvarter 3. De har sedan tidigare två restauranger i stan med populär lunchservering och catering. Genom den nya restaurangen i Skeppsbron kommer de även kunna ha kvällsservering. Restaurangen kommer ligga längs med Hälsans stig, och ha fin utsikt över Munksjön och Jönköpings stadskärna.

### Kvarter 4

I slutet av mars 2020 skrev SMUAB avtal med de aktörer som tillsammans ska bygga och realisera kvarter 4 i Skeppsbron. I samband med detta tillkännagavs även samtliga aktörer för första gången. **Lidl** är en av aktörerna och står för en mataffär i kvarteret. **Skanska** bygger kontor. **JKPG Fast** bygger ett parkeringshus och **Jönköpings kommun** står för en förskola samt en kontorsdel.

Lite senare under året blev det klart att även Friskis & Svettis Jönköping flyttar in i kvarteret med en träningsanläggning. Den kommer ligga i samma byggnad som parkeringshuset.

Det första spadtaget för kvarteret togs i oktober och sedan dess har byggnationen pågått för fullt. Kvarteret beräknas vara färdigställt runt årskiftet 2022-2023.

### Kvarter 1 & 2 och Jordbron

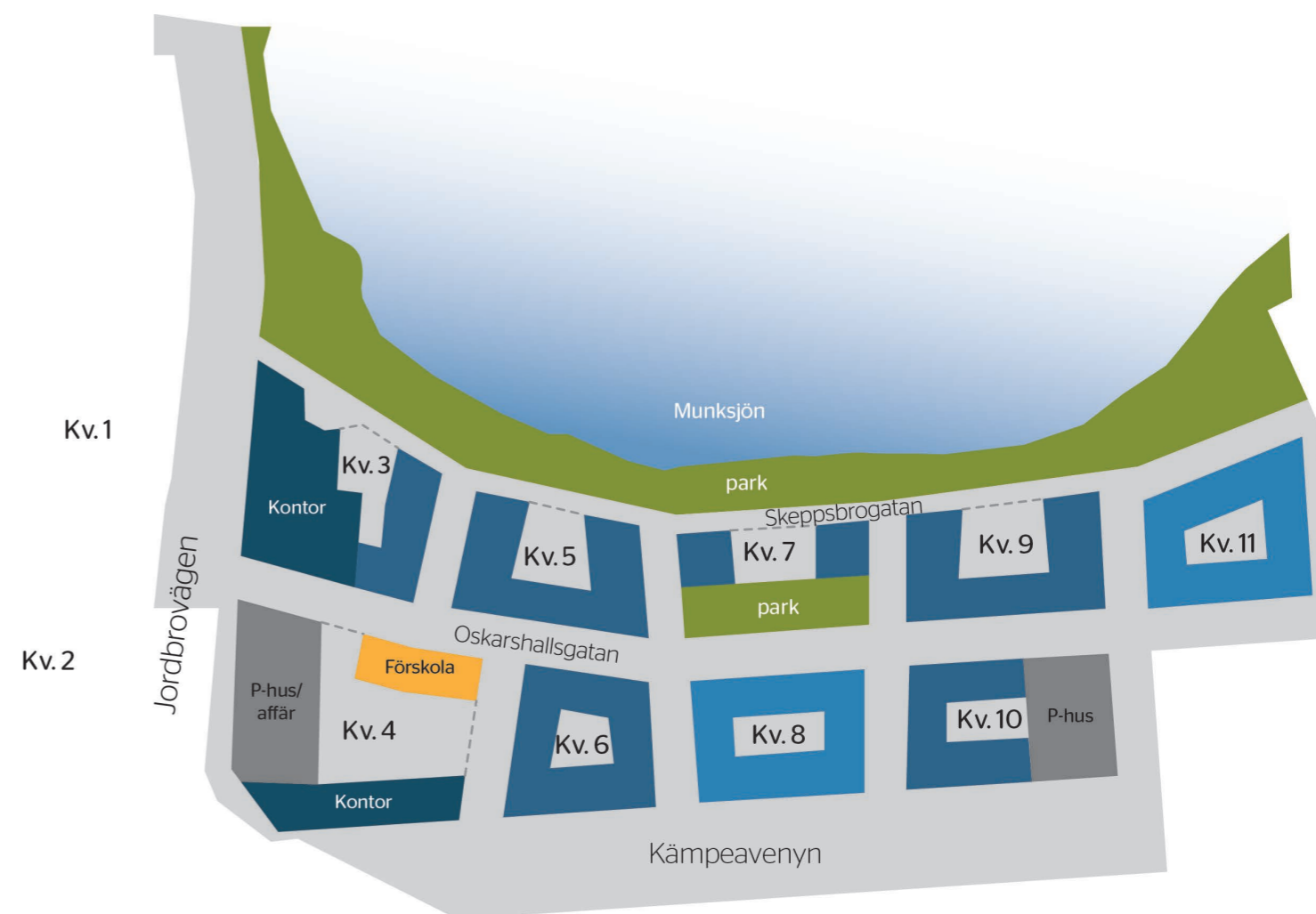
På andra sidan Jordbrovägen - mitt emot kvarter 3 och 4, finns ytterligare några kvarter som är en del av Skeppsbron. Under 2020 fortsatte arbetet med att ta fram granskningshandlingar för detaljplanen för dessa kvarter. Målsättningen är att ha en granskningshandling klar för utskick under 2021.

I arbetet med kvarteren tittade man även på framtida lösningar för Jordbrovägen och Jordbrorondellen. Bland annat gjordes trafiksimuleringar för att säkerställa trafiklösningarna kring dessa. När helt nya stadsdelar byggs förändras flödet och mängden av trafik, vilket gör att vägar och rondeller behöver anpassas. Jordbrovägen och rondellen planeras bli av en annan karaktär för att klara de större flöden bilar, cyklister och gående men också för att få in mer grönska.

Parallellt med detta planeringsarbete fördes även diskussioner med befintliga markägare på området för att försöka lösa rådighetsfrågan.

Strax norr om kvarter 1 och 2 tittade vi, tillsammans med kommunen, även på olika eventuella lösningar för en långsiktig placering av Kvarteret Ödlan 2.0. I dagsläget ligger Kvarteret Ödlan i temporära lokaler i östra delen av Skeppsbron.

Kika in på [skeppsbron.jkpg.se](https://skeppsbron.jkpg.se) för att läsa mer om kvarteren i området.



## Östra Skeppsbron och Skolan

Under 2020 påbörjades en del internt arbete med den östra delen av Skeppsbron. Även om ett samråd redan hållits för hela Skeppsbron 2016, så kvarstår en del arbete och planering. Till exempel kring vilken karaktär just den här delen av området ska ha. Även exakt vilken del som ska ingå i nästa detaljplan, samt förutsättningar inför uppstart av kommande samverkansgrupper med andra fastighetsägare.

I den östra änden av Skeppsbron planeras även för en stor skola för årskurserna F-6. Frågan om skolans exakta placering har diskuterats länge, men under året tog kommunen beslut om att skolan ska byggas söder om Simsholmen.

## Upptäck Skeppsbron ställdes in

Vår stora evenemangs-helg "Upptäck Skeppsbron" som varit ett givet inslag i vår kalender de senaste åren fick 2020 ställas in på grund av Corona-pandemin.

Istället satsade vi lite extra på Kvarteret Ödlans innergård. Med en stor, men sluten, gård var det enkelt att hålla koll på antalet besökare och hålla avstånd till varandra. Läs mer om Kvarteret Ödlans innergård senare i årsberättelsen!



## Öppning Hälsans stig

I september 2019 var vi tvungna att stänga delar av det populära gångstråket Hälsans stig vid Munksjöns södra strand. Anledningen till avstängningen var att sanering av parkområdet behövde göras, ledningar grävas ner, nya gator, bland annat den nya Skeppsbrogatan, skulle börja byggas och regnvatten ledas bort under marken.

Från början trodde vi att avstängningen skulle pågå under två år. Men tack vare bra planering, målmedvetet arbete och god vilja kunde vi redan i maj 2020 öppna upp promenaden igen. Alltså drygt ett år tidigare än planerat!

Öppningen firades genom att vi, HSB och Skanska delade ut frukt, snacks, dryck och glass till förbipasserande motionärer. Vi bemannade även utställningen nere i Skeppsbron och passade på att svara på frågor.

Den tidigare lagda öppningen mottogs med positiva och varma känslor från Jönköpingsborna och fick ett stort genomslag på social media.



## Skeppsbroparken

Under året har stort fokus legat på geotekniska undersökningar och beräkningar kring stabiliteten i parken och i sjön. Eftersom att vi så småningom kommer behöva göra ganska stora arbeten i parken och höja marknivån är det viktigt att vara säkra på att sjöbotten och marken under parken klarar det ökande trycket. Detta undersökande arbete har tagit relativt lång tid vilket fördröjer starten av parkanläggningen. Dock är projekteringen och planeringen för hur parken ska se ut gjord sedan tidigare.

Skeppsbroparken fick under hösten 2020 ett nytt inslag i form av ett gäng informationsskyltar längs Hälsans stig. Skyltarna beskriver och berättar om varje kvarter i den västra delen av Skeppsbron. De är placerade så att man kan kika in på byggarbetsplatsen och förstå vart respektive kvarter ligger.

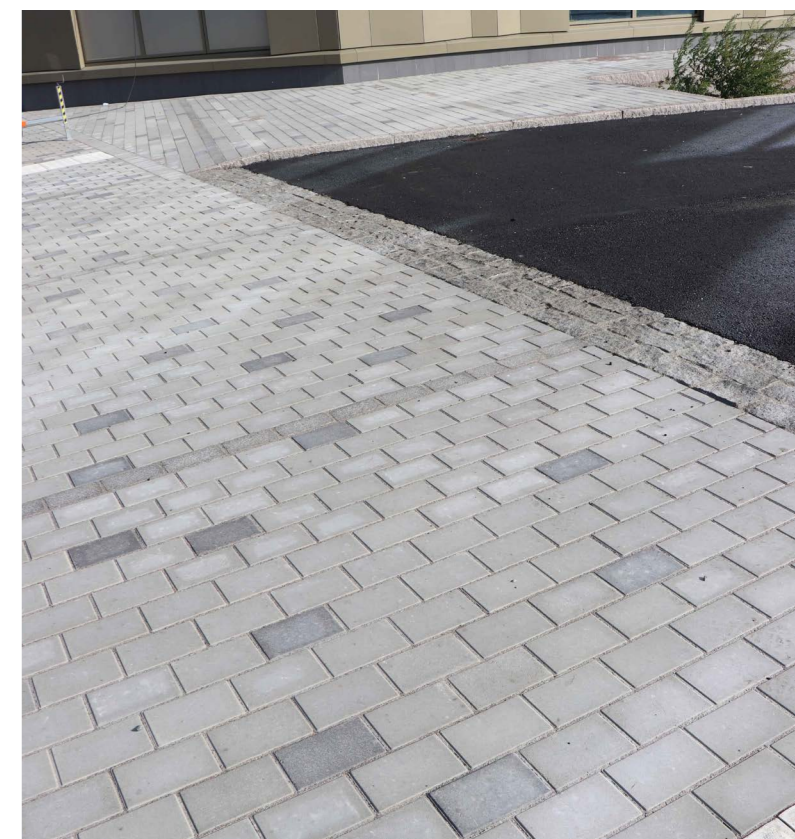


## Slutbesiktning allmän platsmark

Ett stort arbete gick i mål i västra Skeppsbron när delar av allmän platsmark slutbesiktigades den 27 november 2020. Då var nämligen alla ledningar i mark (vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme och -kyla, el, opto och belysning) helt klara. Även gatorna i området blev färdiga upp till ett lager med grovre asfalt. Detta lager har man för att byggrafiken i området ska ha något att köra på.

När husen senare börjar bli helt klara så lägger vi istället på ett till lager med "finare" asfalt eller lägger på plattor samt färdigställer finplaneringen av gatorna i form av växter, bänkar och liknande. Runt delar av Jordbruksverkets och Skogsstyrelsens kontor i kvarter 3 kunde man redan under 2020 göra den slutliga stensättningen.

Färdigställandet av det slutliga gaturummet i övriga delar av västra Skeppsbron kvarstår alltså till senare. Likaså anläggningen av parkerna i området.



## MARKANVISNING ÖLJETTEN

Under våren och hösten 2020 pågick markanvisningen för kvarteret Öljetten (kvarter 10) i nya stadsdelen Skeppsbron. Markanvisningen hade ett klart och tydligt syfte: att hitta innovativa och utmärkande sätt att skapa social hållbarhet. Vinnaren i markanvisningen blev förslaget "Den hemliga trädgården" som PEAB och FOJAB stod bakom.

### Varför en markanvisning?

Vi kan välja att sälja byggrätten för de kvarter vi äger till en annan aktör. Detta kan till exempel göras genom en så kallad markanvisning.

Målet med markanvisningen för Öljetten var att hitta det bästa förslaget - en vinnare - som slutligen förverkligar sin idé och bygger kvarteret.

### Det började med ett kval...

Markanvisningen för kvarteret Öljetten i Skeppsbron genomfördes i två steg: Kval och final.

Kvalet var öppet för alla som ville bidra med en innovativ och bra idé eller lösning för social hållbarhet. Vi ville då få ta del av en stark och tydlig idé om socialt hållbar stadsutveckling och hur man skulle låta det prägla kvarter Öljetten i Skeppsbron.

I kvalet var fokus därför enbart social hållbarhet och det är utifrån det som projektet utvärderades, inte utifrån en gestaltad form.

En kunnig bedömningsgrupp granskade alla inskickade idéer noga och tog dessutom hjälp av ett vetenskapligt råd för att få den akademiska synen på social hållbarhet utifrån olika synvinklar.

Bedömningsgruppen valde ut fem team som gick vidare till finalen i markanvisningen.

### ... och slutade med en final

I finalen skulle de fem teamens idéer från kvalet omsättas och översättas till en gestaltad, synlig form för Öljetten där dessutom fem ytterligare teman var utgångspunkt inför utvärderingen:

- Aktiva bottenvåningar
- Bostäder
- Gårdar
- God arkitektur
- Något att prata om

En kompetent jury utvärderade sedan de fem finalisternas förslag dels utifrån ovan teman, och dels utifrån idén kring social hållbarhet.

Under hela processen var alla förslag anonyma och först efter att tävlingen var avslutad tillkännagavs vem som stod bakom respektive förslag och team.

### Medborgarna fick chans att tycka till

Som ett medskick till juryns beslut genomfördes även en slags medborgardialog där alla som ville fick chans att tycka till kring vilket av final-förslagen de tyckte bäst om samt motivera varför.

### Tävlingens resultat

Vinnaren i markanvisningen blev förslaget "Den hemliga trädgården" som PEAB och FOJAB stod bakom. Det blir alltså detta förslag som ska förverkligas och byggas.

Juryen utsåg även en andraplats samt gav ett hedersnämmande.

På [www.sodramunksjon.se/markanvisning](http://www.sodramunksjon.se/markanvisning) kan du ta del av samtliga tävlingsförslag i sin helhet och läsa juryns motiveringar.

Det vinnande förslaget - "Den hemliga trädgården" (PEAB & FOJAB)



Andraplatsen gick till förslaget "Omtanke" (Erik Larsson Bygg & White Arkitekter AB).



Förslaget "Smålands Ambassad" fick ett hedersnämmande av juryn (Spridd AB).



Hökerum Bygg AB + Kaminsky & Kjellgren + Hifab



GBJ Construction AB + DREEM AB + Mareld Arkitekter AB



## SÖDRA MUNKSJÖN

**Hela Södra Munksjön är stort. 296 hektar för att vara exakt. Därför delar vi upp området i delområden och etapper när vi utvecklar det. Även om det under 2020 hände mest i delområdet Skeppsbron, höll vi igång projekt eller planer i andra delar av Södra Munksjön också. En viktig del i vårt uppdrag är att ha koll på, och hålla ihop helheten.**

### Simsholmen

SMUAB har under året haft en fortsatt dialog med stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret på Jönköpings kommun och Länsstyrelsen i Jönköping kring VA-avdelningens (tekniska kontoret) ansökan om ett förnyat miljötillstånd på Simsholmen.

### Munksjökajen

Arbetet med Munksjökajen görs i syfte att skapa ett nytt härligt promenadstråk precis utmed vattnet. Ett stort arbete med att restaurera den befintliga äldre kajen gjordes under 2020. Eftersom det uppkom en del problem med tekniken blev tidplanen något förskjuten. Trots detta lyckades man under året färdigställa den norra delen av Munksjökajen, etapp 3. Etapp 2, som ansluter kajen till Jönköping University i norr, påbörjades i slutet av året. Öppning av delar av sträckan beräknas ske under 2021 och det blir ett fantastiskt fint tillskott till Jönköpings centrala promenadstråk!

### Övergripande tidplan och utbyggnadsordning

En revidering av vår övergripande tidplan och utbyggnadsordning påbörjades redan under 2019 och färdigställdes under 2020. Tidplaner behöver löpande ses över och uppdateras. På grund av att beslutet om en kommande höghastighetsjärnväg dragit ut på tiden hade vi en särskilt stor anledning att se över vår utbyggnadsordning. Nästa område att påbörja enligt tidigare plan var nämligen just Stationsområdet.

Under arbetet genomförde vi interna workshops, samtal med olika intressenter och tjänstepersoner och uppdatering av vår riskanalys.

Slutsatsen blev att SMUAB, näst efter att Skeppsbron färdigställs, planerar att fortsätta utbyggnaden på delområdet Simsholmen istället för Stationsområdet.

Denna utbyggnad är, enkelt förklarat, tänkt att påbörjas i Simsholmens norra ände och går sedan ner i riktning mot Skeppsbron. Detta möjliggör bland annat en sammanhängande stadskärna runt hela Munksjön samt en planerad ombyggnation av Herkulesvägen. Hela den uppdaterade tidplanen finns på [www.sodramunksjon.se](http://www.sodramunksjon.se).

Stationsområdet, inklusive områdena Solåsen och Fridhem lämnades oplanerade i väntan på beslut om höghastighetsjärnvägen. Så snart beslutet kommer, oavsett vilket beslutet är, kommer dess påverkan på planeringen ses över och en eventuell ny tidplan och utbyggnadsordning arbetas fram återigen.

### Övergripande mål och strategier

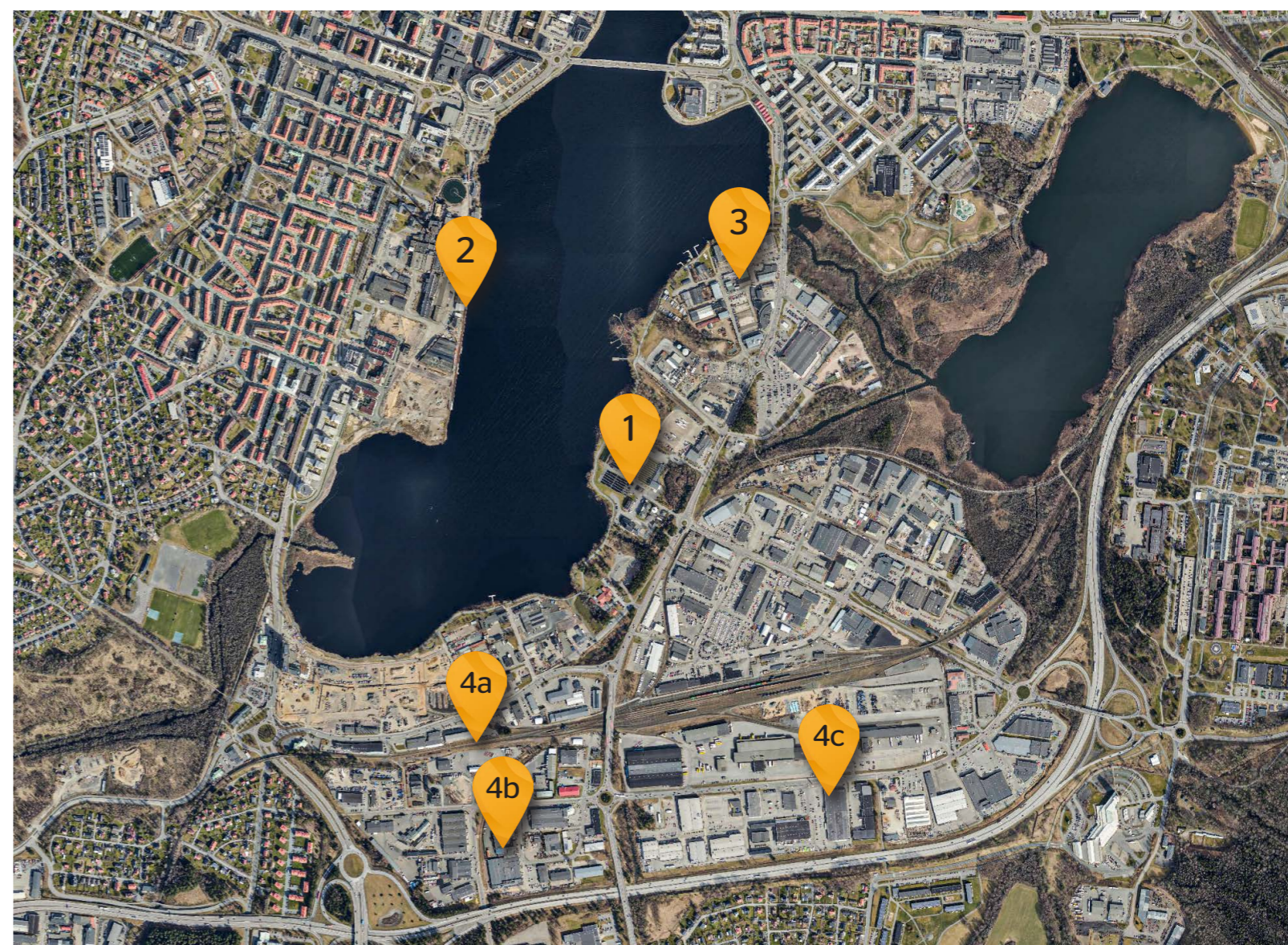
Under hösten 2020 påbörjades flera olika arbeten med att utveckla strategier, så som en mobilitetsstrategi, samt att genomföra undersökningar och studier. Bland annat började man på en konsekvensanalys av stadsutvecklingens påverkan på staden i stort men även på Södra Munksjön som område.

Under året fortsatte även arbetet med bolagets övergripande mål samt interna rutiner. Arbetssätt togs fram för hur vi bryter ner målen till aktiviteter. Flera andra interna arbeten genomfördes och bland annat sågs processen för hur vi bedriver våra exploateringsprojekt över.

### Konstavtalet

Det avtal gällande avsättningar av medel till konst på allmän platsmark som SMUAB skrev under 2019 arbetade man, tillsammans med KFF, mer intensivt med under året. Ramar, riktlinjer, innehåll och syfte diskuterades i workshops och i slutet av året upphandlades det övergripande konstprogrammet. Det blev White Arkitekter som ska ta fram programmet och arbetet ska ske under första halvan av 2021.

1. Simsholmens reningsverk
2. Munksjökajen byggs här
3. Enligt den nya utbyggnadsordningen planerar vi att fortsätta utbyggnaden av Södra Munksjön från det här hållet när Skeppsbron är färdigställt.
4. Stationsområdet (a), Fridhem (b) & Solåsen (c)



## HÅLLBAR UTVECKLING

En viktig del i vårt uppdrag är att säkerställa en långsiktig hållbar utveckling i Södra Munksjön och på LogPoint South Sweden. Detta arbete är ständigt pågående. Under året låg stort fokus på att följa upp pågående byggnationer i Skeppsbron. Hållbarhetsfrågan var dessutom central i markanvisningen för kvarteret Öljetten.

### Handlingsplaner för västra och östra Skeppsbron

Stort fokus låg under året på att föra samtal med de kvarter som är igång, eller på väg att komma igång, med byggnation i Skeppsbron. Avstämningarna handlade om att stämma av den handlingsplan som är framtagen för den västra delen av Skeppsbron som innehåller konkreta steg och checklistor som aktörerna behöver gå igenom.

Under året påbörjades även arbetet med motsvarande handlingsplan som ska gälla för kvarteren i den östra delen av Skeppsbron.

### Styrande dokument och verktyg

Under året fortsatte arbetet med fler styrande dokument och verktyg för hållbar utveckling. Där bland Grön- och Blåstrukturplanen med tillhörande Grönytefaktor (GYF) som reviderades.

### Social hållbarhet i kvarteret Öljetten

Ett ytterligare sätt för oss att säkerställa, och arbeta med, hållbar utveckling i Södra Munksjön är att ställa höga krav i de markanvisningar vi genomför. När vi under 2020 genomförde markanvisningen för kvarteret Öljetten (Kvarter 10), i Skeppsbron, lade vi därför största vikt vid social hållbarhet.

Läs mer om hela tävlingsupplägget och vilken roll social hållbarhet spelade på sidorna som handlar om *Markanvisning Öljetten*.

### Miljödiplomering

SMUABs miljödiplomering "omprövades" under våren 2020, men gick igenom utan anmärkningar vid revision. Bolaget är alltså även fortsättningsvis miljödiplomerat.

### Faktarutan - Varför en Grön- och Blåstrukturplan?

SMUAB:s Grön- och Blåstrukturplan är en fördjupning av Jönköpings kommuns Grönstrukturplan. Planen ska vara ett underlag för den fysiska planeringen med syftet att utveckla stadskärnans gröna och blå strukturer. Den ska peka ut åtgärder och strategiska val för exempelvis växtval, vilka naturmiljöer som är viktiga att spara, vilka som bör utvecklas och hur denna vidareutveckling bör gå till. Planen är främst ett verktyg för oss på SMUAB i vårt arbete med allmän platsmark, d.v.s. parker, gator, torg och övriga allmänna ytor.

För att hjälpa de byggaktörer som bygger kvarteren tas även ett verktyg kallat Grönytefaktor (GYF) fram. Detta verktyg kommer att användas på kvartersmark för att hjälpa och styra planeringen och byggnation av grönska inom kvarteren. Syftet är att säkerställa att grönska tillåts ta plats inom varje kvarter.

## FASTIGHETER

SMUAB äger en mängd fastigheter inom Södra Munksjön. Förutom att förvalta och ta hand om våra hyresgäster gör vi också strategiska köp av fastigheter inför fortsatt stadsutveckling i Södra Munksjön eller fortsatt expansion av LogPoint South Sweden.

### Nya hyresgäster

Under året flyttade ett par nya hyresgäster in i våra fastigheter. PA-bilservice (bilverkstad) öppnade sin verksamhet i den östra änden av Skeppsbron. Albin pump (grossist för marina pumpar) flyttade in i sina nya lokaler på Viadukten, vid Kämpevägen.

Kakelgrossisten, som är en befintlig hyresgäst på Viadukten, utökade sin verksamhet med mer lokalyta under året.

### Förbättringar i fastigheter

Förbättringar gjordes i många fastigheter gällande värme, ventilation, takbyte och utemiljö.

Den lagstadgade el-revisionen slutfördes under 2020 på alla fastigheter.

### Lediga Lokaler

Vi har som målsättning att hitta lösningar och hyresgäster för alla våra befintliga fastigheter, även om viss uthyrning sker på kortare sikt. Vilken hyresgäst som är lämplig i en viss lokal beror till stor del på när fastigheten är planerad att rivas. Tidsfristen påverkar hur stor hyresgäst Anpassning som är möjlig att göra.

Oavsett när en viss lokal ska tas i anspråk för stadsutvecklingen är vi öppna för diskussioner om eventuella lösningar och uthyrningstid. Hör gärna av dig till oss ([www.sodramunksjon.se/kontakt](http://www.sodramunksjon.se/kontakt)).

Håll gärna koll på vilka lokaler som är lediga för tillfället på [www.sodramunksjon.se/ledigalokaler](http://www.sodramunksjon.se/ledigalokaler).

### Fastighetsförvärv

I Södra Munksjön gjordes inga fastighetsförvärv under 2020. På logistikområdet LogPoint South Sweden förvärvades en liten bit mark på Granarp för att kunna möjliggöra framtida vägar inom det nya delområdet.

## KVARTERET ÖDLANS INNERGÅRD

Trots rådande pandemi lyckades vi fylla Kvarteret Ödlans innergård med evenemang och roliga händelser för alla åldrar. På så sätt gav vi Skeppsbron lite extra liv och rörelse även utanför byggarbetsplatsen.

Kvarteret Ödlans innergård blommade ut för andra året i rad

Kvarteret Ödla har skapats för att hålla liv i området under den tid som byggnation och utveckling av den nya stadsdelen Skeppsbron pågår. En mötesplats för natur och kultur som är öppet för alla. En platsmarkör för att väcka intresse kring stadsutvecklingen.

Kvarteret Ödla är ett samverkansprojekt mellan SMUAB och kultur- och fritidsförvaltningen (KFF) på Jönköpings kommun.

SMUAB ansvarade för andra året i rad för innergården som finns på Kvarteret Ödla. Trots rådande pandemi lyckades vi få innergården att blomma ut som en trevlig samlingspunkt med event och händelser för alla åldrar.

När det inte anordnades event var innergården en öppen och välkomnande plats att bara hänga och vara på. Då var det uppskattat att t.ex. köpa en glass och ligga i hängmattorna, bygga stad i lego eller plocka en tomat från de gemensamma planteringarna.

Corona-anpassade utomhus-event med gott om avstånd

Tack vare innergårdens generösa yta var det inga problem för att följa sommarens rekommendationer och restriktioner på max 50 personer där alla kunde hålla stora avstånd och hade tillgång till handsprit m.m.

Ett urval av sommarens evenemang:

- Monday Game Nights - spelkvällar för alla åldrar med storbildsskärm och sällskapsspel.
- Trädgårds-live med Amanda Ginsburg och Daniel Lemma - unika utomhuskonserter
- Stand Up Paddleboard
- Drive-In bio och Utomhusbio
- Quiz-kvällar
- English afternoon - trädgårdsparty med afternoon tea och utomhusbio i brittisk stil.
- Cirkusföreställning och cirkusworkshop för barn



Ny webb och öppning av Lizard Park

De mer permanenta verksamheterna i huset försökte hålla igång aktiviteter och hålla öppet så mycket som det var möjligt med rådande Corona-restriktioner. Detta innebar till exempel begränsningar i antal deltagare, vissa inställda evenemang och ändrade öppettider. Mot slutet av året fick Ödla tyvärr stänga helt då de hårdare restriktionerna gjorde det omöjligt att ha öppet.

En lite roligare händelse var att Lizard Park öppnade under året. En slags förlängning av, och ett tillskott till, Kvarteret Ödla. Lizard Park är en tillfällig aktivitetspark vid gamla sortergården, bredvid Djursjukhuset, bara ett stenkast från Kvarteret Ödla. Här finns det möjlighet att ägna sig åt friluftsliv, idrott och kultur av olika slag. Det är en öppen plats utomhus där du kan komma och gå som du vill.

I september 2020 lanserades Kvarteret Ödlans nya webb. En uppsnyggad, mer tillgänglighetsanpassad version med en bättre evenemangskalender. Du hittar Ödlans webb på [www.kvarteretodlan.se](http://www.kvarteretodlan.se).





## LOGPOINT SOUTH SWEDEN

**På logistikområdet LogPoint kunde arbetet med nya delområden, etableringar och förbättringar fortsätta relativt opåverkat av den rådande pandemin. Vi fick däremot testa nya sätt att informera och kommunicera med boende och företag på området.**

### Frukostmötet med alla företag i januari

LogPoint-året drog igång med full fart den 24 januari 2020 då Logpoint Business Network höll i ett frukostmöte för alla företag på området.

Detta var alltså ett litet tag innan Covid-19 pandemin hade tagit sig in i landet, så det var inga problem att genomföra mötet fysiskt på Annes Husman på Torsvik som planerat. Det blev en fullsatt lokal med glada människor från en stor mängd av företagen på området. En syn vi inte kan förknippa med 2020 i övrigt.

Fokus för mötet var att diskutera hållbara transporter och framtidens logistik. Förutom att nyheter bland företagen på området lyftes pratade bland andra Anders Linnarsson, market manager från Electrolux Logistics, om hur de jobbar nu men också hur framtidsscenariot kan se ut.

### Informationsutkick med chatt

För att kunna informera både boende och företag på området om LogPoints framtida utveckling bjöd vi tidigt på året in till ett informationsmöte som skulle ägt rum i mars.

Som så många andra planer för fysiska möten fick vi snabbt tänka om. Istället för att informera på plats

postade vi ut information till berörda runt området. Vi bjöd samtidigt in till en live-chatt där vi lite senare svarade på specifika frågor om den utskickade informationen. Vi bemannade live-chatten med vår VD, vår projektledare för Granarp samt ansvarig planarkitekt på Jönköpings kommun.

Vi själva tyckte att formatet fungerade bra och att det blev en konstruktiv men trevlig diskussion i chatten.

### Resvaneundersökning

Under våren 2020 kom resultatet från den resvaneundersökning som Energikontor Norra Småland genomfört på uppdrag av LogPoint Business Network under julen 2019. Det grundläggande syftet var att ta reda på hur arbetspendlingen hos de anställda inom LogPoint såg ut och vilka möjligheter det finns att påverka val av färdväg. Totalt svarade 232 personer på undersökningen (av runt 4500 anställda på LogPoint).

Som en slags fortsättning på resvaneundersökningen startade Energikontoret upp förberedelserna för ännu ett projekt - ATTRACT - under hösten 2020. Projektet går i korthet ut på att de företag på området som väljer att delta ska införa konkreta insatser för att uppmuntra sina anställda att välja mer hållbara färdvägar till och från jobbet. ATTRACT sätter igång i början av 2021.

### Jönköping 200 000 invånare

Under året arbetade stadsbyggnadskontoret på Jönköpings kommun med en ny översiktsplan som ska ta höjd för att kommunen i framtiden ska kunna ha 200 000 invånare.

Området Målön i utkanten av LogPoint är ett av de områden som berörs och där valde kommunen att ta fram ett nytt planprogram. I delar av detta ingår industrimark som är en del av LogPoint. Programmet beräknas gå på samråd och beslutas om under 2021.

### Nya etableringar på LogPoint

Följande avtal och försäljningar var vi på SMUAB inblandade i under 2020. Ytterligare några etableringar och expansioner skedde under året som inte var kopplade till oss som bolag.

#### *Kullgrens*

Ett nyttjanderättsavtal skrevs med Kullgrens för en 10 000 m<sup>2</sup> stor tomt mitt på norra Stigamo. Kullgrens är ett lastbilsåkeri som vill samla och utveckla sin verksamhet på området. Lokalerna beräknas vara färdiga för inflytt under 2021.

#### *Lärken S Fastighets AB / Solidum Group*

Ytterligare ett nyttjanderättsavtal skrevs för en tomt på norra delen av Stigamo. "Lärken S Fastighets AB" - ett bolag inom Solidum group ska bygga lokaler för uthyrning och försäljning av maskiner. Även dessa lokaler beräknas vara färdiga för inflytt under 2021.

#### *JRAB*

SMUAB sålde även en liten bit mark till JRAB på Granarps mosse. JRAB, som sysslar med återvinning, var igång med sin verksamhet redan under 2020.



## Ny unik matbutik

Den 1 oktober 2020 öppnade "Automat" på Kylvägen på Torsvik. En helt obemannad liten matbutik som är öppen dygnet runt för att passa de varierade arbetstider som finns bland företagen på området.

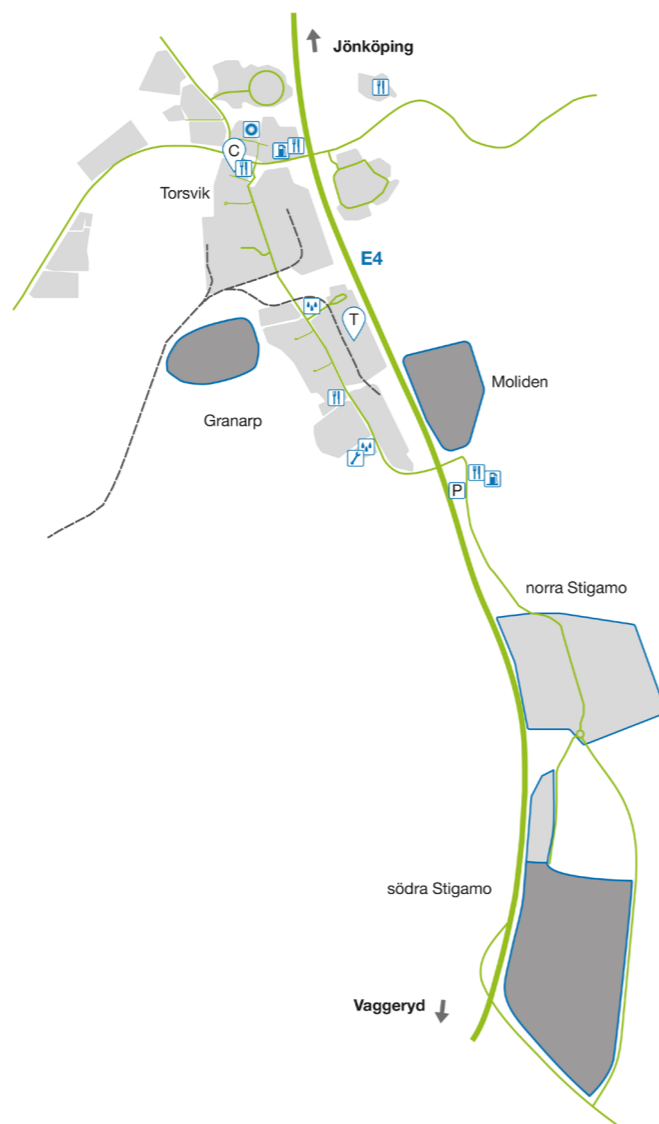
För första gången kunde därmed anställda på LogPoint och boende i närheten handla matvaror direkt på området, istället för att behöva köra in till centrala Jönköping. Ett efterlängtat inslag på LogPoint.

Ett annat nytt serviceinslag blev den nya, belysta gång- och cykelvägen på norra Stigamo. I december 2020 öppnade den första etappen av sträckningen som, när den är helt klar, kommer förbinda norra Stigamo med Torsvik och Moliden på ett bättre sätt.

## Kombiterminalen

Den befintliga kombiterminalen på Torsvik ligger på arrenderad mark vars arrendeavtal går ut 2025. Det har sedan tidigare planerats för att bygga en ny fullstor kombiterminal på en annan del av LogPoint som i så fall skulle stå klar 2025 när arrendeavtalet går ut. Det formella beslutet från kommunen att bygga en ny kombiterminal har ännu inte tagits, och det kvarstår en del frågor att utreda. Detta ska kommunen titta vidare på under 2021.

För att det ska finnas en möjlighet att ta en eventuell ny kombiterminal i bruk 2025 har SMUABs styrelse under hösten 2020 fattat ett beslut att påbörja arbetet med att ta fram en detaljplan och starta detaljprojekteringen under 2021.



## MOLIDEN

Ett av de områden vi jobbar aktivt med på LogPoint South Sweden är Moliden. Här förbereder vi för ny industrimark i nära anslutning till E4:an. Under 2020 låg fokus bland annat på ledningsdragningar och sanering av vissa delar. Även masshanteringen på området fortsatte.

### Ledningar och utjämning

Under året skedde det en ganska stor förändring i den södra delen av området. Tillsammans med Jönköping Energi och Jönköpings kommun lade vi nya underjordiska ledningar (vatten och avlopp, fjärrvärme, el och opto). Ledningarna ersätter delvis ledningar som tidigare gått genom den planerade industrimarken, men en del är helt nya förbindelser. Bland annat är dessa nya ledningar fjärrvärme och el som fortsätter till Stigamo där de ska förse nyligen etablerade verksamheter med kraft och värme.

I samband med arbetet jämnade vi också ut marken i den sydvästra delen av området, så att den nu har ungefär den nivå som den nya industrimarken kommer ha. Se markering i bilden.

### Sanering

Vi färdigställde också saneringen av den tidigare avfallsdeponin i området som påbörjades 2019, samt genomförde sanering av förorenad torv i södra delen (se markeringar i bild). Gällande torvsaneringen kvarstår dock en provtagning som vi kommer kunna göra först våren 2021.

### Masshantering

Skanska fortsatte under året med sin masshanteringsverksamhet på området. Tyvärr kom det in betydligt mindre massor till Moliden än vad som tidigare förväntades. Detta har gjort att tidplanen för industrimarken har skjutits framåt.



## GRANARP

**Mycket av vår tid och kraft uppe på LogPoint South Sweden har under 2020 lagts på Granarp. Det är inte så konstigt med tanke på att det är ett helt nytt delområde som vi planerat och förberett för i en hög fart. Området är runt 28 hektar stort och ligger precis bredvid det befintliga delområdet Torsvik.**

### Helt nytt delområde på LogPoint

Under 2020 har ett stort arbete lagts på förberedelse för ny industrimark på Granarp, som ska bli ett nytt delområde på LogPoint South Sweden. I arbetet med den nya industrimarken ingår även en ny, förbättrad väg med GC-bana som ska ersätta delar av den befintliga Granarpsvägen.

Under året har vi bland annat genomfört utredningar som krävs i detaljplaneprocessen, förprojekterat, detaljprojekterat och senare under hösten även startat upp förberedande arbeten som avverkning av skog på området.

### Kompensationsåtgärder för naturvärden

SMUAB påbörjade även ett ambitiöst arbete med att kompensera för, eller eventuellt förflytta naturvärden som finns på området. Detta har gjorts enligt en så kallad "ekologisk kompensationsplan" som tagits fram i samråd med Länsstyrelsen i Jönköping under året.

### Digitalt samråd för detaljplanen

Detaljplanen för Granarp heter Flahult 19:12 och området som berörs är ca 28 hektar stort, och i det ingår även en ny sträckning av den befintliga Granarpsvägen. Det befintliga området utgörs till stora delar av skog- och jordbruksmark med numera nedlagd eller omlokaliserad verksamhet. Arbetet med detaljplanen sköts av Jönköpings kommun.

Under hösten 2020 genomfördes samrådet för detaljplanen och pga. pandemin fick man för första gången testa på att anordna ett digitalt samrådsmöte. Den digitala formen möjliggjorde att fler kunde se och ta till sig informationen även i efterhand eftersom mötet spelades in. Under mötet fanns också möjlighet att ställa de frågor man hade genom en chatt som sedan besvarades i sändningen.

Det blev ett lyckat format på samråd som stadsbyggnadskontoret på Jönköpings kommun sedan valde att använda vid fler tillfällen under året.

Detaljplanen beräknas gå ut på granskning och få laga kraft i början av 2021.

### Information till närboende och berörda

Under hösten och vintern 2020 gjordes en del informationsinsatser för att närboende på Granarp skulle kunna ha koll på vad som händer.

Informationsblad postades, en skylt sattes upp på plats och på LogPoint-webben skapades en särskild sida enbart med information om arbetet med Granarp.

På denna sida finns även en "bygglogg" med regelbundna anteckningar om det som händer på området.

Du hittar informationen om Granarp samt byggloggen på [www.logpoint.se/byggloggen](http://www.logpoint.se/byggloggen).

### Utdrag ur Granarps bygglogg

**2020-10-19:** Start röjning av sly /staket mm.

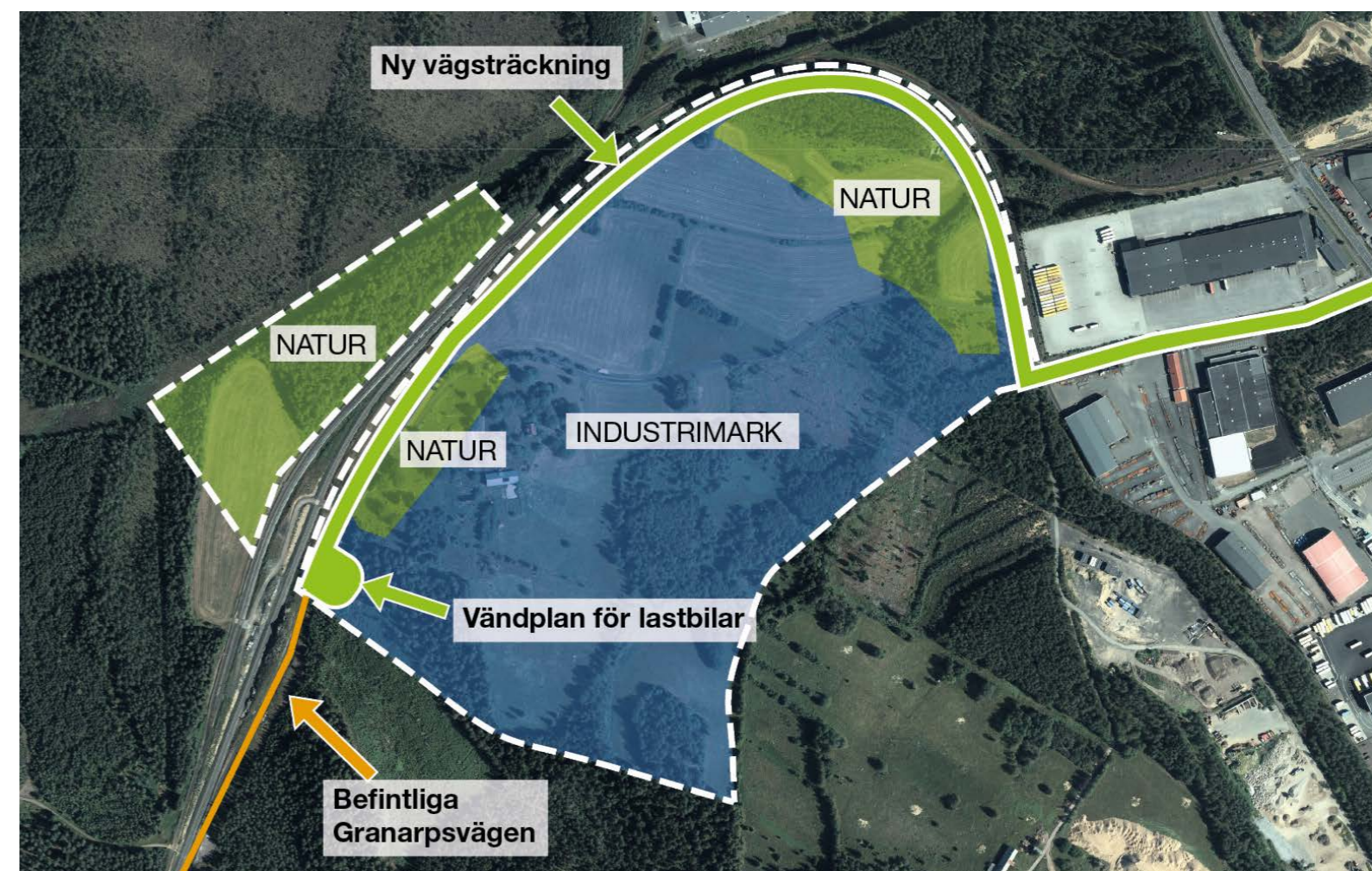
**2020-10-21:** Samrådstid detaljplan avslutad.

**2020-10-28:** Fortsatt röjning av sly och start avverkning skog.

**2020-12-01:** Läns museet påbörjar en arkeologisk undersökning under morgondagen. Utgrävning på plats beräknas ta några dagar.

**2020-12-01:** Kompensationsåtgärder för naturvärden påbörjade. Stubbrytning pågår. Skotning av stubbar till upplag.

**2020-12-11:** Kompensationsåtgärder fortsätter. Arkeologisk undersökning avslutad. Upphandlingen för terrassering (markförberedelser/markarbeten) av industrimark har skickats ut i veckan.



## BOLAGET OCH PERSONALEN

2020 blev året då vi fick prova på hemarbete för första gången på riktigt. Vi satsade dessutom på friskvård, hade stipendieutdelning och lärde oss mycket mer om tillgänglighet på webben. Här vi beskriver vi en del av våra bolagsövegripande händelser eller sådant som rört personalen under året.

### Vi blev vana vid hemmajobb

Som så många andra företag fick vi ställa om vårt sätt att arbeta helt och hållet under 2020. Från att i princip bara ha fysiska möten och arbeta på kontoret, blev så småningom digitala möten och hemarbete normen. Vi har alla lärt oss en hel del nytt om hur mycket som är möjligt att utföra på distans, men också vilka saker som är svårare.

Med mer hemarbete möjliggjorde vi också att stora avstånd kunde hållas av de få som varit på plats på kontoret.

### Tipspromenaderna fortsatte digitalt

Vi fortsatte såklart med vår kära fredags-tipspromenad även i pandemitider. Varje vecka ett nytt tema. Under 2020 fick till exempel lära oss mer om emojis, fotboll, kungligheter, ekorrar, Mexico och båtforlisningar.

Tipspromenaden är ett kul inslag för att hålla ihop och ha roligt tillsammans - lite extra viktigt när vi suttit på varsitt håll.

### Satsning på friskvård

Under våren och sommaren genomgick Daniel, en av våra projektledare, en utbildning för att bli friskvårdsinspiratör. Efter detta har han tillsammans med vår VD upprättat en hälsoplan för alla anställda. Daniel har bland annat sett till att vi lärt oss övningar som motverkar de negativa effekter som stillasittande kan ge, skaffat enkla träningsredskap, satt upp en friskvårdstavla på kontoret och uppmuntrat oss att delta i olika aktiviteter.

Särskilt under hösten, då hemmajobbandet ökade ännu mer, har Daniel tipsat och uppmuntrat oss att hitta goda vanor för till exempel ökad motion, gå ut i dagsljuset och pausa med jämna mellanrum. Friskvårdsinitiativet hade inte kunnat komma lägligare än under 2020.

Johan och Fredrik började, Lena slutade och två bebisar föddes!

I personalstyrkan skedde en del förändringar under året. Våra nya projektledare Johan och Fredrik rekryterades under våren och påbörjade sedan sina anställningar i augusti. Lär känna Johan och Fredrik på nästa uppslag.

Vår fastighetschef Lena sade tyvärr upp sig och slutade sin tjänstgöring hos oss under hösten 2020.

Två roligare händelser var att både Daniel och Henric W blev pappor under året, grattis till er!

### Stella och Emma roddade Ödlans innergård

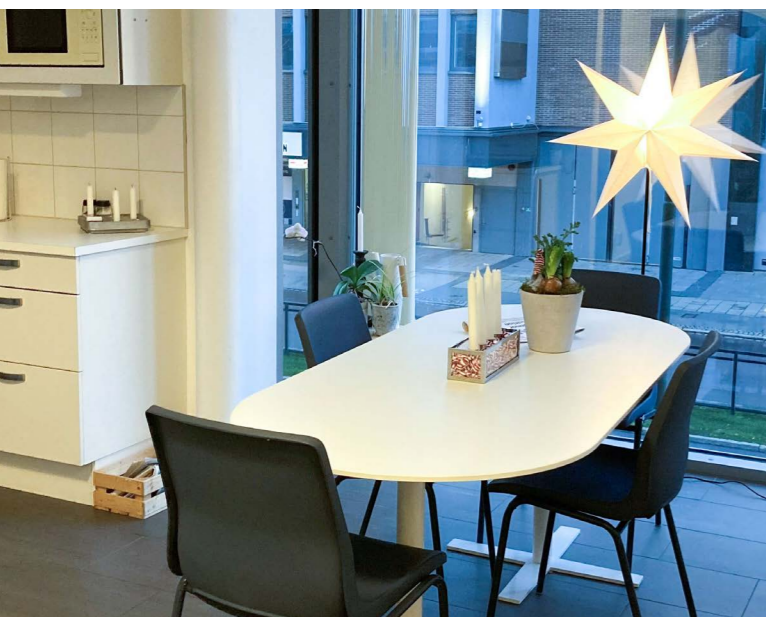
Ett annat "tillskott" bland personalen var Stella och Emma som projektanställdes för att fylla Kvarteret Ödlans innergård med liv och rörelse under sommarmånaderna. De gjorde ett utmärkt jobb och lyckades genomföra en mängd event och händelser trots pandemin. Kanske var du en av dem som besökte innergården?

### Stipendieutdelning till studenter

I maj delade SMUAB ut två olika stipendium till studenter på Jönköping University.

Som flera tidigare år delade vi ut LogPoint-stipendiet för att uppmärksamma studenter och arbeten som på något sätt bidragit till utvecklingen inom logistik och samverkan. I år gick LogPoint-stipendiet till Saga Gustafsson och Madeleine Johansson. Deras arbete premierades för sin studie i hur man kan arbeta mer med hållbara leveranser.

För första gången, delade vi även ut ett stipendium för att främja ett gott arbete runt stadsutveckling. Stipendiet gick till studenterna Elly Fagerström och Anna Fransson för sin studie i hur man kan tillvarata och främja barnperspektivet och barns perspektiv i stadsplanering.



Ett relativt tomt kontor där de som var på plats kunde hålla stora avstånd blev standard under stora delar av 2020. Platsbesök ute på byggarbetsplatserna kunde dock genomföras som vanligt.



## TTAB blev en del av SMUAB

Vid årsskiftet 2019-2020 avvecklades det kommunala bolaget Torsviks Terminal AB, TTAB, och blev då istället en del av Södra Munksjön Utveckling AB, SMUAB.

SMUAB har även sedan tidigare haft TTAB's uppdrag att äga kombiterminalen på LogPoint South Sweden, men nu har man alltså avvecklat det fysiska bolaget och låtit verksamheten gå upp i SMUABs uppdrag.

## Dotterbolagen gick in i SMUAB

SMUAB ansökte i slutet av året om att fusionera sina dotterbolag Övergången Fastighets AB, Överlappen 10 AB, Berghalla Fastighets AB samt Kvarteret Ön 9 AB.

Detta innebar att de fyra dotterbolagen upplöstes från och med 2020-12-01 och deras rättigheter och skyldigheter då övertogs av Södra Munksjön Utvecklings AB.

## Tillgänglighetsanpassning webbplatser

Under året ställdes ytterligare krav på att alla offentliga webbplatser, däribland våra, ska vara tillgänglighetsanpassade. Det betyder mycket förenklat att så många som möjligt, oavsett funktionsvariation, handikapp eller liknande, ska kunna ta till sig informationen på webbplatsen.

Alla webbplatser som ägs av bolaget genomgick därför under året en detaljerad analys för att hitta eventuella brister. Sedan påbörjades ett stort arbete med att åtgärda alla tillgänglighetsproblem. Målet var att alla webbplatser skulle vara färdig-anpassade vid årets slut.

## Utbildning och lärande

Under året lade vi lite extra krut på våra Word-mallar och att alla i bolaget därefter skulle kunna använda dem korrekt. Alla på SMUAB genomgick därför en heldags Word-utbildning under hösten. Ett mål var att alla skulle kunna exportera tillgängliga PDF:er från sina Word-filer - en viktig del om man vill kunna lägga upp dokumenten på webben efter de skärpta kraven på tillgänglighet.

I samband med att vi genomförde markanvisningstävlingen för kvarteret Öljetten tog vi tillfället i akt att också skapa en lärandeprocess inför framtiden. Tillsammans med Radar Arkitektur arbetade vi aktivt med processen och försökte ta till oss så mycket kunskap som möjligt.

Tack vare att man under arbetets gång tog hjälp av ett vetenskapligt råd fanns också möjligheten att diskutera och lära mer om den akademiska och vetenskapliga synen på social hållbarhet.

Efter tävlingen gjordes en grundlig utvärdering för att kunna dra lärdom av de kunskaper vi tagit till oss och förbättra arbetet inför nästa markanvisning.



## Lär känna Johan Tryggvesson

Johan började jobba hos oss i augusti 2020. Han är anställd som Senior Projektledare med inriktning mot "tidiga skeden".

- **Se på film eller sträcktitta Serier?** Film (det är max vad jag kan sitta still i tv-soffan).
- **Får eller Getter?** Får (har faktiskt haft en finullsbesättning en gång).
- **Jaktsäsong eller Fiskesäsong?** Jaktsäsong
- **Pasta eller Potatis?** Svårt val, men tvingas jag välja blir det nog potatis för att det går att variera mer...
- **Stan eller Landet?** Det optimala vore att få dela sin tillvaro, hälften stad och hälften landet.
- **Lidingöloppet eller Vätternrundan?** Lidingöloppet (har cyklat rundan en gång och är för gammal att göra om det, springa loppet är ändå lite lockande...)

## Lär känna Fredrik Wolff

Fredrik började samtidigt som Johan, i augusti 2020. Även Fredrik är anställd som Senior Projektledare men inriktar sig mer på själva genomförande-/byggnationsfasen.

- **Tennis eller Golf?** Golf
- **Tranås eller Jönköping?** Tranås
- **Lat långfrukost eller Mysig middag?** Lat långfrukost (med riktig papperstidning och prat med mysig familj).
- **Trädgårdsarbete eller Handarbete?** Trädgårdsarbete
- **Vätternrundan eller Lidingöloppet?** Vätternrundan (då kan man ju sitta och vila men ändå komma framåt).
- **Aldrig mer lyssna på musik eller Aldrig mer se på TV?** Aldrig mer se på TV (sport kan man ju se live)

## Vill du lära känna fler på SMUAB?

Kontakta någon av oss på [www.sodramunksjon.se/kontakt](http://www.sodramunksjon.se/kontakt). Vi gillar att få frågor och berätta om det vi gör!



# INFOGRAFIK 2020

2 nya  
anställda

1 digitalt samråd  
genomfört på  
LogPoint

43 000 unika  
sidvisningar på  
sodramunksjon.se

Förberedelse  
industrimark  
Granarp  
påbörjad.

**LAGER & LOGISTIK AB**

1 inställt  
Upptäck  
Skeppsbron

Beslut om  
fortsatt  
förarbete för  
ny kombi-  
terminal

1 genomförd  
markanvisning

2 nya  
hyres-  
gäster

1 genomförd  
resvane-  
undersökning

Öppning av gång-  
och cykelväg  
som tidigare varit  
stängd.

31 evenemang  
på Ödlans  
innergård

VA och delar av  
allmän platsmark  
färdig i Skeppsbron.

Första  
spadtaget  
för ett nytt  
kvarter

3 dotterbolag  
"fusionerade"  
in i SMUAB

# 2020 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

Den 30 november 2020 fusionerades de 4 dotterbolagen, Övergången Fastighets AB, Överlappen 10 AB, Berghalla Fastighets AB samt Kvarteret Ön 9 AB, med Södra Munksjön Utvecklings AB. 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), från och med 2020-02-20  
Roland Hagström (sd)  
Andreas Stureson (kd)  
Lynn Carlsson (s)  
Axel Lindkvist (c), till och med 2020-02-20

### Verkställande direktör

Henrik Gustafsson

### Ordinarie revisorer

KPMG AB, Michael Johansson, aukt revisor, från och med årsstämman 2020  
Deloitte AB, Hans Warén, aukt revisor, till och med årsstämman 2020  
Stig Wikström (c), lekmannarevisor  
Sara Larsson, lekmannarevisor (m)

### Revisorssuppleanter

KPMG AB, Dag Kjällerström, aukt revisor, från och med årsstämman 2020  
Deloitte AB, Pernilla Rehnberg, aukt revisor, till och med årsstämman 2020

För fullständiga årsredovisningar hänvisas till [www.sodramunksjon.se](http://www.sodramunksjon.se)

## Koncernresultaträkning

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

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesinäkter	26 110	23 783
Övriga Intäkter	22 033	8 864
<b>Summa intäkter</b>	<b>48 143</b>	<b>32 647</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-15 416	-14 698
Personalkostnader	-8 438	-9 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-8 218	-8 067
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-32 072</b>	<b>-32 759</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>16 071</b>	<b>-112</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	39	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 269	-2 296
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 230</b>	<b>-2 288</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>12 841</b>	<b>-2 400</b>
Bokslutsdispositioner	-10 000	100
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 841</b>	<b>-2 300</b>
Skatt på årets resultat	-1 642	-436
<b>Årets resultat</b>	<b>1 199</b>	<b>-2 736</b>

## Koncernbalansräkning

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

	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	447 150	452 776
Exploateringsfastigheter	48 729	48 878
Byggnader och mark	66 239	58 841
Inventarier	1 391	1 480
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	45 805	26 958
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>609 314</b>	<b>588 933</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	23
Uppskjuten skattefordran	0	290
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>23</b>	<b>313</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>609 337</b>	<b>589 246</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	17 836	23 710
Skattefordran	0	406
Fordringar hos koncernföretag	264	255
Övriga fordringar	1 232	1 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 037	613
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>20 369</b>	<b>26 774</b>
<i>Kassa och bank</i>	<b>0</b>	<b>95</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>20 369</b>	<b>26 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>629 706</b>	<b>616 115</b>



## Koncernbalansräkning

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

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	295	-4 828
Årets resultat	1 199	-2 736
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 494</b>	<b>-7 564</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>101 494</b>	<b>92 436</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	490 000	460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>490 000</b>	<b>460 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	9 179	14 859
Skulder till koncernföretag	10 925	28 042
Aktuella skatteskulder	278	0
Övriga skulder	7 025	10 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 805	10 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>38 212</b>	<b>63 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>629 706</b>	<b>616 115</b>

