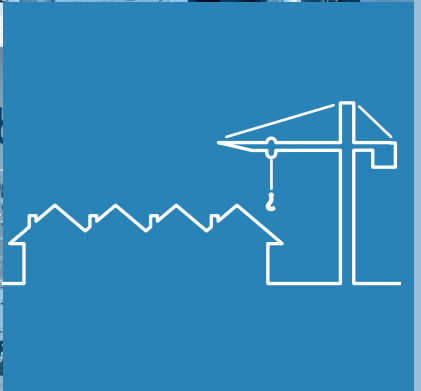




2016



Södra Munksjön Utvecklings AB

# Årsberättelse 2016

Räkenskapsåret 2016 i ord och siffror



Södra Munksjön  
UTVECKLINGS AB

# Förord

## 2016 - ett år med många spännande möten!

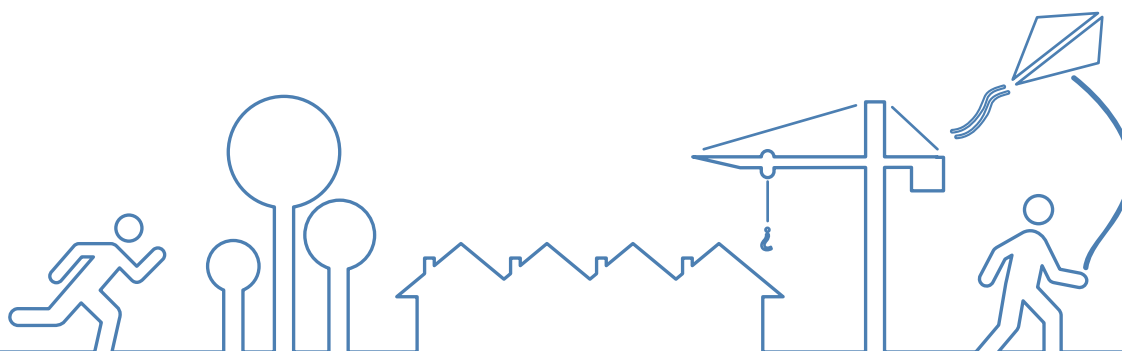
2016 har varit ett minst sagt händelserikt år. Vi har hunnit genomföra och slutföra en rad olika större projekt som till exempel idétävlingen för stationsområdet i Södra Munksjön samt medborgardialogen för Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron.

Detaljplanearbetet för Skeppsbron - det delområde som byggs härnäst - har rullat på bra under året. En stor milstolpe var när vi under våren gick ut på samråd och bjöd in till samrådsmöte kombinerat med informationskväll för alla som ville veta mer om Södra Munksjön. Ett annat viktigt steg var när vi tecknade markägaravtalet för Skeppsbron västra!

Förutom informationskvällen vid samrådet har vi haft möjlighet att träffa och prata med Jönköpings medborgare vid många olika tillfällen. Bland annat Jönköpings marknad, premiärvisningen för idétävlingen, medborgardialogen och inte minst i vår egen utställning på Södra Strandgatan 10. Det har både varit spännande och viktigt att få höra vad ni tycker om Södra Munksjön. Vi ser fram emot ännu fler möten under 2017!



*Åsa Friis,  
VD för Södra Munksjön Utvecklings AB*



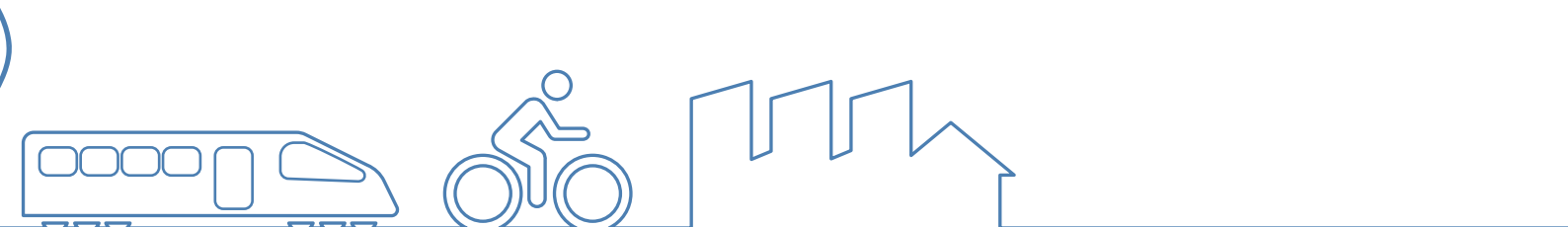
# Innehåll

## 2016 med våra egna ord

- Bolaget s. 4
- Området Södra Munksjön s. 6
- Detaljplan Skeppsbron s. 7
- Gestaltungsoppdrag för Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron s. 9
- Medborgardialog för Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron s. 10
- Händelser kring höghastighetsjärnvägen s. 11
- Idétävling för stationsområdet s. 12
- LogPoint South Sweden s. 14
- 2016 i media och press s. 15

## 2016 i siffror

- Bolagets verksamhet s. 16
- Koncernuppgifter s. 16
- Styrelse & revisorer s. 16
- Koncernresultaträkning s. 17
- Koncernbalansräkning s. 18





# 2016 med våra egna ord

Idétävling, samråd för Skeppsbron, flytt, medborgardialog och deltagande på Jönköpings marknad är bara några av de saker vi på SMUAB har hunnit med under året 2016. Här nedan beskriver vi en hel del av det vi jobbat med under året - både sådant som syns utåt och mer internt arbete.

## Bolaget

Under året har bolagets roll i stadsbyggnadsprocessen blivit tydligare både internt i kommunen och externt mot övriga aktörer. SMUAB har under hösten 2016 genomfört en processkartläggning som är en viktig del i arbetet med att tydliggöra bolagets roll -och uppdrag. I kartläggningen har man försökt identifiera både avslutade, pågående och kommande processer.

## SMUAB flyttar

Från att ha suttit i Rådhuset tillsammans med Stadskontoret bestämde man sig för att flytta till egna lokaler under 2016. Efter en del ombyggnation och anpassning av lokaler flyttade bolaget under sommaren 2016 till Södra Strandgatan 10. Kontoret är bra placerat med fantastisk utsikt över Munksjön och framförallt över Södra Munksjön och övriga omgivningar runt sjön. Förutom arbetsplatser i landskap och både stora och små konferensrum finns nu också en utställning i egna lokaler.

## Studieresa till Göteborg

Styrelsen samt bolagets personal har under året genomfört en gemensam studieresa till Göteborg för att få inspiration och lära av bland annat Älvstrandens erfarenheter inom stadsutveckling. Älvstranden är ett kommunalt bolag i Göteborg som driver stadsutvecklingen av det stora området Älvstaden, som liksom Södra Munksjön består av många delområden och etapper. Det finns många likheter mellan Älvstranden och Södra Munksjön, framförallt i rådighet över mark, vilket gjorde resan mycket intressant. Besöket varvades med föredrag från personer som har eller arbetar med projektet just nu, promenader och besök på plats och även interna diskussioner mellan SMUAB och de anställda på Älvstranden.

## Utställningar

I SMUABS nya lokaler finns en utställningsdel där man avser att visa upp det arbete man håller på med

för tillfället eller sådant som kan vara till allmänhetens intresse. Möjlighet att besöka utställningen finns vid tider när personal är på plats i lokalen. Utställningen används också när grupper är på studiebesök hos SMUAB.

Under 2016 visades två projekt upp i lokalen;

- Bidragen i idétävlingen
- Gestaltningsförslag och medborgardialog som gjorts för Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron.

*Dessa projekt beskrivs mer i detalj längre fram.*

## Personal

Under året tackade vi Elias Madsen för det fantastiska arbete han gjort under sin projektanställning som projektkoordinator i bolaget. Men vi hälsade också två helt nya kollegor välkomna; Henrik Gustavsson & Henric Wahlgren. Henrik Gustavsson är fastighetsansvarig och Henric Wahlgren arbetar som projektledare för hållbar utveckling.



*Bild från studieresan till Göteborg där bolagets personal och styrelse inspirerades av stadens stadsutveckling.*



## Stämmodag 2016

Rådhus AB höll stämmodag på Elmia i mars där alla koncernens bolag fick möjlighet att hålla ett föredrag om sin verksamhet och även visa upp sig i foajén.

Förutom att Åsa berättade om bolagets arbete fanns SMUAB med i foajén och visade upp sitt arbete med Skeppsbron. Det fanns en mängd frågor och stor nyfikenhet bland de politiker som besökte stämmodagen.

## Studiebesök

En stor mängd förfrågningar angående studiebesök och föredrag kom in till SMUAB under 2016. Det är många som är nyfikna på vad vi gör! Vi har i största möjliga mån försökt att både ta emot och åka ut till alla som har varit nyfikna. Besöken har kommit från en mängd olika kommuner runt om i Sverige med både tjänstemän och politiker. Men vi har också haft privata aktörer på besök såsom; fastighetsbolag, chefsnätverk och föreningar.

Intresset för arbetet med Södra Munksjön har också väckts runt om i Jönköping och både företag och föreningar hörde av sig under året för att få ett föredrag.

## Jönköpings marknad

Den 27 maj 2016 kunde man hitta SMUAB bland tält och ballonger på Jönköpings marknad! Besökare kunde testa att bygga Södra Munksjöns högsta hus i en klossbyggartävling, komma med idéer på vilka

viktiga stadsfunktioner som behöver finnas i Södra Munksjön, eller bara prata med någon som jobbar på SMUAB.

I samma tält fanns även Jönköpings kommun och pratade höghastighetsjärnväg. Allmänheten kunde passa på att ställa sina frågor om framtidens järnvägssystem eller testa om man var snabb som tåget i den roliga "nattduellen"-tävlingen.

Tältet var välbesökt och dagen blev händelserik, rolig och givande med många intressanta samtal både om Södra Munksjön och höghastighetstågen.



Är du snabb som tåget? Lång kö och många som vill titta på vid "nattduellen"-tävlingen på Jönköpings marknad.



Bilder från SMUABs utställning i de nya lokalerna på Södra Strandgatan 10.

## Området Södra Munksjön

### Fastighetsförvärv

En strategisk markförvärvsplan för ramprogramsområdet Södra Munksjön har tagits fram under 2016. I denna specificeras vissa kriterier som kommer att ligga till grund för beslut om framtida förvärv.

Under 2016 har tre privata fastigheter i Södra Munksjön förvärvats genom förvärv av två fastighetsaktiebolag. Dessa är Övergången 9, Övertiden 6 och Överlappen 10. Bolaget har under året dessutom förvärvat sju fastigheter från Jönköpings kommun som består av många olika delar av större fastigheter.

Under 2016 togs äntligen samtliga stadsdelsnamn av Stadsbyggnadsnämnden och under 2017 avser SMUAB att uppdatera sin långsiktiga tidsplan samt revidera kartor med de nya stadsdelsnamnen.

### Arbete med hållbar utveckling

Under 2016 anställdes en projektledare för hållbar utveckling i bolaget. Med detta tog hållbarhetsarbetet fart ordentligt, genom bland annat delaktighet i Citylab och påbörjat arbete med hållbarhetsprogrammet för Södra Munksjön.

Hållbarhetsprogrammet blir ett styrande dokument som tas fram tillsammans med samtliga aktörer inom marksamverkansavtalet (se nedan). Programmet ska se till att hela Södra Munksjön lever upp till de mål som

gör att området blir ekonomiskt-, socialt, och ekologiskt hållbart. Målet är att hållbarhetsprogrammet blir klart och antaget under våren 2017.

Citylab är ett forum för delad kunskap inom hållbar stadsutveckling. Projektet är organiserat av Swedish Green Building Council och vänder sig till olika typer av stadsutvecklingsprojekt i Sverige. Citylab ger tillgång till metoder och verktyg för att utveckla stadsdelen hållbart. Som deltagare kommer man kunna få hjälp att gå från vision till handling och ta fram hållbara arbetsprocesser. Det långsiktiga målet med delaktigheten i Citylab är att hela Södra Munksjön ska kunna bli certifierat som en hållbar stadsdel enligt de mål som Citylab sätter upp.

Man har också under året hållit i ett antal workshops och seminarium inom kommunen runt hållbarhetsfrågor för att skapa diskussion och väcka tankar och idéer.

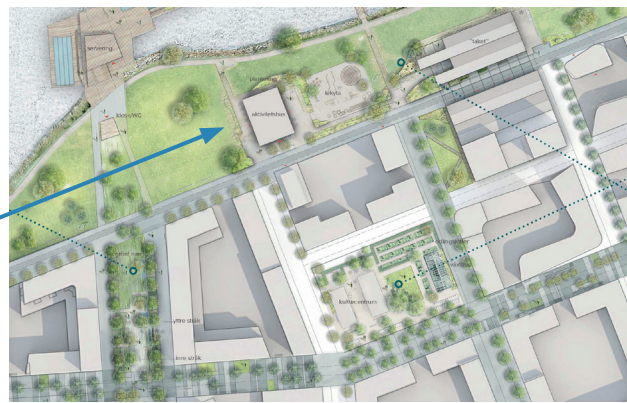
### Aktivitetshus i bevarad byggnad

I planen för Skeppsbron pekas ett par fastigheter ut som bevarandevärda, bl.a. den som benämns Ödlan 21. Detta har resulterat i ett projekt med inriktning på social hållbarhet där del av byggnaden på Ödlan 21 planeras att tas i bruk under 2017 som ett aktivitetshus. SMUAB kommer i arbetet med Ödlan 21 att stå för fastigheten och tillsammans med Kultur- och Fritidsförvaltningen vill man skapa en bra och intressant verksamhet som kan locka folk till området och sätta Skeppsbron på kartan.

I framtiden är tanken att den bevarade byggnaden på Ödlan 21 blir en naturlig del av den kommande strandparken i Skeppsbron.



Bild över den byggnad på Ödlan 21 som är av bevarandevärde och som redan under 2017 ska aktiveras.



Visionsbild från Radar där man kan se hur den bevarade byggnaden på Ödlan 21 integreras i den framtida parken i Skeppsbron



## Detaljplan Skeppsbron

### Samråd och infokväll

Detaljplanen för Skeppsbron var ute på samråd under våren 2016. Den 29 februari 2016 hölls samrådsmötet på HLK, Jönköping University. I samband med samrådsmötet bjöd SMUAB in hyresgäster, fastighetsägare samt intresserad allmänhet till en informationskväll.

Under kvällen hölls förutom det obligatoriska samrådsmötet även en generell dragning av Åsa Friis om arbetet och planerna. I foajén hölls en öppen utställning och där det bland annat fanns en modell över Skeppsbron samt personal från SMUAB och kommunen som kunde diskutera frågor och funderingar. Eftersom kommunens arbete med höghastighetsjärnvägen på många sätt hänger samman med utvecklingen av Södra Munksjön så fanns även information om arbetet med detta i utställningen. Det blev trevlig kväll med många intressanta diskussioner!

### Rivning av Öringen 15

Som ett första led i arbetet med Skeppsbron beslutade man under 2016 att rivning av fastigheten Öringen 15 skulle ske. Fastigheten ägs av SMUAB och var i dåligt skick. Fastigheten är 3 318 m<sup>2</sup> och ingen verksamhet bedrevs i fastigheten vid tillfället. Efter rivning används nu tomten till infartsparkering av Jönköpings kommun fram till dess att man kommit längre i detaljplanearbetet.

### Fortsatt arbete med detaljplanen

Efter samrådet delades detaljplanen i två etapper varav den första (västra delen) arbetas vidare med, med sikte på ett granskningsbeslut första kvartalet 2017. Denna västra del omfattar 12 kvarter innehållande ca 1 000 bostäder. Under förutsättning att planen träder laga kraft under 2017 kommer man då också påbörja markarbete och rivning av fastigheter.



*Bild från informationskvällen den 29 februari som hölls i samband med samrådsmötet för Skeppsbron*



*Modell-bild över Detaljplanen för Skeppsbron som gick ut på samråd. Det gula stråket representerar tänkt placering av stationsområde och höghastighetsjärnväg.*



*Bild från rivningen av Öringen 15*



## Marksamverkan Skeppsbron västra

För den västra delen av Skeppsbron har ett markägaravtal tecknats under 2016 mellan de fastighetsägare som är intresserade av att vara en del av stadsutvecklingen. SMUAB är en av parterna i marksamverkan. Under 2017 och i samband med att planen för Skeppsbron äger laga kraft kommer ett markfördelningsavtal tecknas där det bestäms vilka kvarter som tillfaller respektive byggherre. SMUAB avser inte bygga på sina tomträtter utan kommer låta dessa gå till markanvisning.

Under 2016 arbetade man för fullt med diverse frågor med de inblandade parterna i marksamverkansavtalet. Eftersom det här arbetssättet är relativt nytt för Jönköpings kommun har det varit en mängd olika saker som behövt diskuteras. Förutom avtalen och dess karaktär och innehåll har bland annat hållbarhet, parkering, gator och struktur arbetats flitigt med.



*Kartillustration med Skeppsbron västra markerat. Områdets gränser kan komma att justeras.*



*Visionsbild över Tallahovsesplanaden - det breda livfulla stråket mitt i Skeppsbron*



*Visionsbild över Skeppsbron. Från Tallahovsesplanaden kommer en pir sträcka sig ut i sjön för att förlänga stråket.*

## Gestaltningssuppdrag för Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron

Två allmänna platser som SMUAB jobbat mycket med under 2016 är Munksjökajen i delområdet Munksjöstaden samt parkerna i delområdet Skeppsbron.

Som en del av utvecklingen av Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron fick olika arkitektkontor i uppdrag att ta fram gestaltungs-förslag för platserna. Tre arkitektkontor ritade på Munksjökajen och tre kontor ritade på parkerna i Skeppsbron. Överlag var kvaliteten hög på de förslag som kom in och samtliga hade följt de anvisningar man fått.

Förslagen utvärderades under slutet av året i olika arbets- och beslutsgrupper. Målet var att den bästa kombinationen av de tre förslagen tillsammans med allmänhetens åsikter från medborgardialogen skulle ligga till grund för det slutliga förslaget för platserna. Arbetet med utvärdering och framtagande av den slutliga gestaltningen fortsätter under 2017.

### Munksjökajen

Syftet med att öppna upp Munksjökajen är att skapa ett nytt torg och en förlängning av den befintliga promenadvägen genom Munksjöstaden upp till det västra brofästet. För första gången ska man kunna ta sig hela vägen runt sjön utan att behöva lämna vattnet!

Arkitektkontorens uppdrag bestod av att ta fram gestaltungs-förslag för den offentliga miljön på Munksjökajen. Detta inkluderade kajen i sin helhet samt Munksjötorget. Förutom att skapa ytor och stråk där allmänheten trivs och vill vistas har det varit särskilt viktigt att bevara och integrera de kulturhistoriska industribyggnader som finns på området.

### Parkerna i Skeppsbron

Arkitektkontorens gestaltungs-suppdrag för Skeppsbron omfattade utformningsidéer för strandparken som sträcker sig längs med Skeppsbrons norra sida, samt två mindre kvartersparker mitt i området. Uppdraget inkluderade även förslag på gestaltning av två öst-västra gångfartsgator samt den breda nord-sydliga Tallahovsesplanaden.



Kartillustration över de områden som gestaltungs-suppdragen omfattade.



Visionsbild från ett av gestaltungs-förslagen för Munksjökajen. Bild från O2 Landskaps förslag.



Visionsbild från ett av gestaltungs-förslagen för parkerna i Skeppsbron. Bild från Radars förslag.

## Medborgardialog för Munksjökajen och parker i Skeppsbron

Mellan den 17 oktober och 25 november 2016 höll SMUAB i en medborgardialog för Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron. Dialogen handlade om att få in förslag, tankar och idéer på vad Jönköpingsborna ville ha och kunna göra på platserna. Målet med dialogen var att använda medborgarförslagen i den fortsatta detaljplaneringen för att skapa allmänna platser som passar så många som möjligt.

Medborgardialogen annonserades främst i social media och fick bra genomslag. Många deltog från allmänheten, med relativ jämn köns- och åldersfördelning. För att få en bredare täckning i dialogen användes även olika referensgrupper som genom arbeten och workshops fick tycka till och lämna förslag i dialogen.

Efter den 25 november sammanställdes samtliga inkomna förslag. Resultatet och sammanställningen av medborgardialogen rapporterades och redovisades i olika sammanhang men framförallt tillsammans med de olika gestaltningsförslagen från arkitektkontoren har resultatet från dialogen använts i arbetet med den slutliga gestaltningen av platserna. Detta arbete kommer fortgå under början av 2017.

Generellt sett har dialogen varit uppmärksammas inom kommunens förvaltningar som ett annorlunda och spännande sätt att skapa en medborgardialog på.

- 1** Grönt/ grönska
- 2** Sittplatser/ bänkar/ soffor
- 3** Träd (t.ex. körsbärsträd, pil, al, bok, ek, gran)
- 4** Planteringar/ blommor
- 5** Café/fik, Bra belysning, Utnyttja vattnet/ vattennära/ vatten i parken
- 6** Restaurang, Utomhusscener
- 7** Lekparker, Skatepark, Skridskobana, Kommunikation/ båt på sjön
- 8** Bryggor, Rutschkanor
- 9** Lekpark med tema, Utegym
- 10** Hundanpassat/ platser för hundar, Fika-/ picknick-platser, Pool/ badplats



Vad vill du ha på Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron?

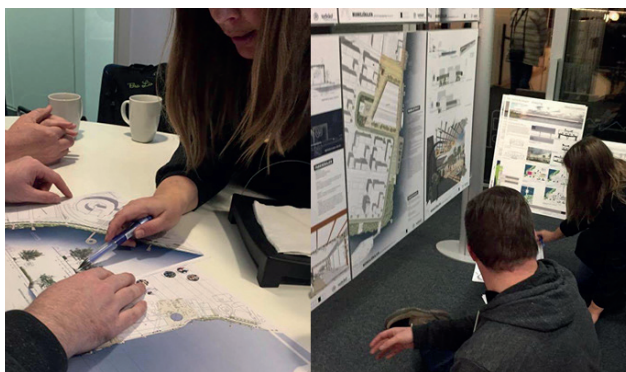
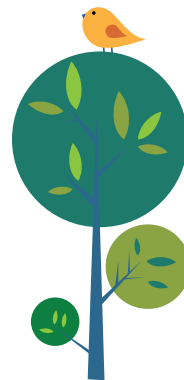


Bild från workshop med en av referensgrupperna som deltog i medborgardialogen.



Efter att ha sammanställt alla förslag som kommit in i dialogen kom man bland annat fram till denna topplista. Topplistan visar de idéer och synpunkter som nämnts flest gånger totalt. Både allmänheten och referensgrupperna är inräknade. Topplistan kan ge en indikation på trender bland de inkomna förslagen.



## Händelser kring höghastighetsjärnvägen

Under 2016 inträffade en rad händelser rörande den framtida höghastighetsjärnvägen som påverkade området Södra Munksjön.

### 1 februari - Sträckningen

Den 1 februari presenterade Sverigeförhandlingen sitt förslag på sträckning av höghastighetsjärnvägen där Jönköpings kommun pekades ut som stationsort. I Sverigeförhandlingens bud till Jönköpings kommun presenterades även Södra Munksjön som föredraget stationsläge. Detta var ett viktigt steg i arbetet med ett framtida stationsområde och gav tydligare riktlinjer för vad bolaget ska jobba utefter.

### 8 februari - Informationskväll på Spira

Den 8 februari höll Jönköpings kommun tillsammans med Södra Munksjön en informationskväll på Spira där man informerade om vad det innebär med en framtida höghastighetsjärnväg i Jönköping. Ann-Marie Nilsson höll en dragning och i foajén fanns SMUAB och tjänstemän från kommunen och pratade med allmänheten. Det var många intresserade och nyfikna Jönköpingsbor som kom och pratade med oss!



Kommunstyrelsens ordförande Ann-Marie Nilsson skakar hand med Sverigeförhandlingens förhandlare Catharina Håkansson Boman



Bild av inbjudan till informationskvällen på Spira den 8 februari.



Bild från informationskvällen på Spira den 8 februari.

### 11 maj - Handskakning med Sverigeförhandlingen

Den 11 maj skakade Jönköpings kommun hand med Sverigeförhandlingens förhandlare. Därmed blev det klart att Jönköping blir navet i det nya transportsystemet. I och med mötet förklarade sig även Jönköpings kommun beredd att bygga 10 000 bostäder samt att medfinansiera den nya järnvägen. Handslaget var ett ytterligare viktigt steg för Jönköpings kommun i arbetet med höghastighetsjärnvägen. Man inväntar dock fortfarande ett riksdagsbeslut innan byggnationen av järnvägen kan sätta igång.

## Idétävling för stationsområdet

Under 2016 anordnade SMUAB tillsammans med Jönköpings kommun och i samarbete med Trafikverket och Sveriges Arkitekter en idétävling för ett nytt stationsområde vid Södra Munksjön. Målet med idétävlingen var att i ett tidigt skede få in lösningar, idéer och visioner för hur ett kommande stationsområde för höghastighetsjärnväg kan utformas och inplaneras i Södra Munksjön och Jönköping som helhet. Fyra team valdes ut att delta i tävlingen och från dessa korades en vinnare.

### Premiärvisning av idétävlingens förslag

Den 27 augusti 2016 visades de fyra teamens tävlingsbidrag upp för allmänheten för första gången. Detta gjordes via en öppen premiärvisning som hölls i en butikslokal i centrala Jönköping. Allmänheten fick chans att se förslagen samt diskutera stationsområdet och höghastighetsjärnvägen med politiker och kunniga tjänstemän. Allmänheten hade dessutom möjlighet att tycka till om järnvägen och stadens möjligheter. Det kom mycket folk och intresset var stort.

### Prisceremoni – vinnaren koras

Den 16 september korades vinnaren i idétävlingen via en prisceremoni som hölls på kulturhuset Spira. Tävlingsjuryn presenterade sin utvärdering av samtliga fyra förslag samt sin motivering för det vinnande förslaget. Vinnaren blev förslaget "Next Jönköping" som Wingårdh arkitektkontor AB, Göteborg, tillsammans med BuroHappold ApS, Köpenhamn stod bakom.

*- Bidraget är det mest kompletta och vinner för att det är genomförbart, funktionellt och utvecklingsbart. Lösningarna är väl integrerade i stadsdelens struktur med anslutningar för hållbara trafikslag, berättade juryns ordförande Ann-Marie Nilsson vid prisceremonin.*

Prisceremonin livesändes på [www.sodramunksjon.se](http://www.sodramunksjon.se) så att allmänheten kunde ta del av resultatet direkt.



Bild från premiärvisningen av förslagen i idétävlingen.



Representanter från Wingårdh arkitektkontor AB och BuroHappold ApS framför sitt vinnande förslag - Next Jönköping.





Bild från det vinnande förslaget i idétävlingen: Next Jönköping. Wingårdh arkitektkontor AB och BuroHappold APS.

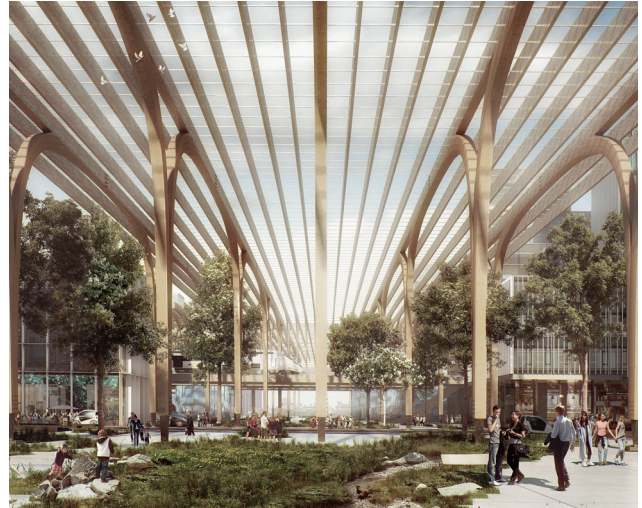


Bild från förslaget Jönköping + som kom på andra plats i idétävlingen. COBE ApS, Kragh & Berglund Landskabsarkitekter A/S och Moe Rådgivende Ingeniører A/S.



Bild från förslaget The Canopy som kom på tredje plats i idétävlingen. EGA, Erik Guidice Architects, Systra, Noema Culture & Place Mapping och Calluna AB

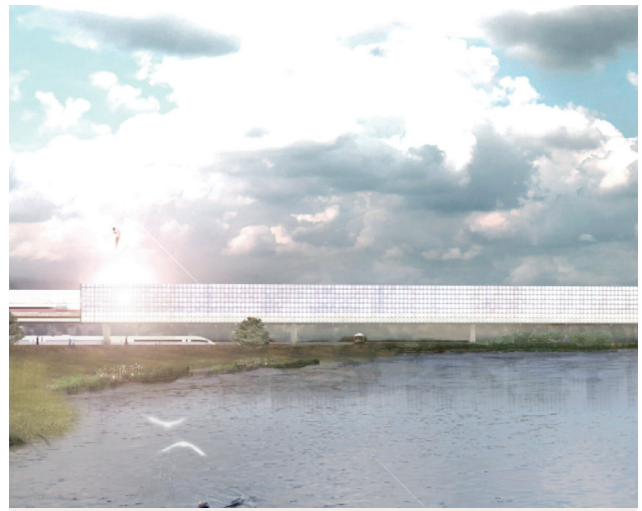


Bild från förslaget Connecting som kom på fjärde plats i idétävlingen. ARUP Architecture & Urban Planning.





## LogPoint South Sweden

SMUABs andra uppdrag är att utveckla logistik- och industriområdet Logpoint South Sweden.

### Detaljplaner & Kombiterminal

Trycket på att etablera sin verksamhet i LogPoint-området har varit fortsatt stort under 2016. Flera intressenter vill ha mycket stora fastigheter vilket börjar bli svårt att tillgodose. För att få fram ytterligare industrimark har två detaljplaner, Granarp\* och Hyltena\*, påbörjats inom Torsvik-området vilka beräknas vinna lagakraft under 2018.

Under 2016 har också arbetet med kombiterminalen fortsatt och man avser fortsätta med detta under 2017 i samband med övrig utveckling på området.

### Varumärket

I arbetet med att stärka varumärket har man under året tagit nya bilder på området och dessutom spelat in en kort film om LogPoint. Under 2017 kommer varumärkesarbetet fortsätta genom att bland annat uppdatering av hemsidan [www.logpoint.se](http://www.logpoint.se).

### LogPoint-dagen

Bolaget har under året medverkat i företagarföreningens LogPoint Business Networks familjedag LogPoint-dagen som vände sig till samtliga anställda med familjer. LogPoint-dagen ägde rum den 10 september 2016. I samband med denna dag invigdes Torsvik Center vilket medför ytterligare service till området i form av restaurang, sjuk- och hälsovård vård samt träningslokaler.

### Skyltning

En översyn av skyltarna på hela Logpoint-området har gjorts under 2016 och man har då identifierat behovet av uppdatering av befintliga skyltar samt nya skyltar i samband med att området växer. Behovet av en skyltpolicy för hur det ska se ut på området har också framkommit. Dessa åtgärder påbörjades under 2016 men avser att slutföras under 2017.

### Fastighetsförvärv

Bolaget har under 2016 förvärvat all mark på Torsvik som beaktas i antagen strategi för markförvärv från Jönköpings kommun. De delar av Stigamo där det inte finns nyttjanderättsavtal samt möjliga små fastigheter inom Torsviksområdet som inte specificerades i strategin kommer att förvärvas under 2017.



En av de nya områdesbilderna som tagits på LogPoint under året.



En av de nya områdesbilderna som tagits på LogPoint under året.



En av de nya områdesbilderna som tagits på LogPoint under året.



Bild från LogPoint-loppet - en av alla roliga aktiviteter på LogPoint-dagen. Bild Martin Pavicic



## 2016 i Media och press

Under 2016 har artiklar som direkt rör arbetet med Södra Munksjön och Logpoint South Sweden förekommit cirka 49 gånger - 42 gällande Södra Munksjön och 7 st för Logpoint. Främst är det lokal media som har uppmärksammat arbetet, men det finns även en del artiklar som förekommit i fackpress runt bland annat byggprocess och planläggning. Glädjande nog har artiklarna till största delen, ca 93%, varit positiva.

Vi har identifierat ett antal områden som press och media valt att uppmärksamma:

### Idétävling för stationsområdet

Om detta har det skrivits mycket i både dagspress och fackpress under hela året. Eftersom projektet haft olika hållpunkter i tid har det funnits flera tillfällen att uppmärksamma tävlingen. Störst vikt har dock lagts när det slutliga resultatet presenterades. Totalt skrevs 24 artiklar där 10 av dessa skildrade slutresultatet.

### Jönköping blir stationsort

När Jönköping blev utvald som stationsort i det nya höghastighetssystemet skrevs det totalt 4 artiklar som också hade direkt beröring till Södra Munksjön.

### Simsholmen

Att lukt från reningsverket vid Simsholmen skulle påverka utbyggnaden av Södra Munksjön skrevs om i totalt 3 artiklar under 2016.

### Munksjökajen och Skeppsbroparken

Under arbetet med Munksjökajen och parkerna i Skeppsbron uppmärksammades detta och framförallt de arkitektförslag som kommit in med totalt 3 artiklar.

### Inköp av mark

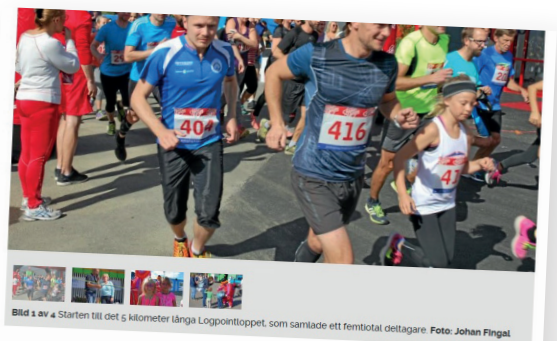
Under 2015 startades en fastighetsaffär mellan SMUAB och en privat fastighetsägare inom Skeppsbron. Affären blev mycket omdiskuterad och debatterades mycket i olika forum. Affären och diskussionen fortsatte även i på 2016 och totalt skrevs 3 artiklar under året om affären.

### Skeppsbron

I slutet av 2016 har 3 artiklar skrivit om Skeppsbron och det arbete som vi tror till större delen kommer prägla 2017.

### Logpoint

För Logpoints del har totalt 7 artiklar skrivits varav 1 av dessa berörde Logpoint-dagen. Ett stort antal behandlade skogsavverkningen på Södra Stigamo tillhörande Vaggeryds kommun.



### Dygnet runt på Torsvik



# 2016 i siffror

## Bolagets verksamhet

Enligt det särskilda ägardirektivet har bolaget som ansvar att inom ramprogramsområdet Södra Munksjön förvärva, utveckla, äga, förvalta, bebygga, försälja och hyra ut fastigheter. Bolaget skall ha ett samlat ansvar för frågorna inom området för ramprogrammet och fungera som en drivande kraft för utvecklingen samt ha helhetsbilden för stadsomvandlingen.

Även inom områdena Torsvik/Stigamo d.v.s. norra delen av Log Point South Sweden skall bolaget aktivt verka för områdets utveckling genom att såsom markägare verka för att skapa ett attraktivt område för olika verksamheter. Många av de i dag verksamma inom området kring Södra Munksjön behöver omlokaliseras varför det är helt nödvändigt att kunna erbjuda bra och lämplig ersättningsmark inom området Torsvik/Stigamo.

Inom alla de områden där bolaget skall ha en ledande roll krävs mycket samverkan med övriga förvaltningar och bolag inom kommunen t.ex. Stadsbyggnadskontoret, Tekniska kontoret och Näringslivsenheten. Nyckelpersoner inom dessa organisationer spelar en viktig roll i det fortsatta arbetet. Även externa fastighetsägare är viktiga samverkanpartners.

## Koncernuppgifter

SMUAB äger dotterbolagen Övergången Fastighets AB och Överlappen 10 AB till 100%. Dessa tre bolag bildar tillsammans en underkoncern till Jönköpings Rådhus AB som i sin tur är helägt av Jönköpings kommun.

## Styrelse och revisorer

### Ordinarie ledamöter

Ann-Marie Nilsson, ordförande (c)  
Carin Berggren, 1:e vice ordförande (m)  
Elin Rydberg, 2:e vice ordförande (s)  
Anders Jörgenson (m)  
Mona Forsberg (s)

### Verkställande direktör

Åsa Friis

### Ordinarie revisorer

Deloitte AB, Hans Warén, auktoriserad revisor  
Sven Ebbesson, lekmannarevisor (s)

### Revisorssuppleanter

Deloitte AB, Pernilla Rehnberg, auktoriserad revisor  
Sara Larsson, lekmannarevisor (m)

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



## Koncernresultaträkning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	16 799	6 328
Övriga intäkter	2 904	0
	<b>19 703</b>	<b>6 328</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-13 315	-4 194
Personalkostnader	-6 546	-2 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 856	-1 876
	<b>-24 717</b>	<b>-8 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 014</b>	<b>-2 579</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-961	-407
	<b>-961</b>	<b>-403</b>
Resultat efter finansiella poster	<b>-5 975</b>	<b>-2 982</b>
Bokslutsdispositioner	0	1 210
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5 975</b>	<b>-1 772</b>
Skatt på årets resultat	676	179
<b>Årets resultat</b>	<b>-5 299</b>	<b>-1 593</b>

## Koncernbalansräkning

	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>		
Förvaltningsfastigheter	325 907	134 579
Exploateringsfastigheter	39 376	38 276
Byggnader och mark	26 098	0
Inventarier	648	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9 296	2 354
	<b>401 325</b>	<b>175 209</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>		
Uppskjuten skattefordran	1 600	179
	<b>1 600</b>	<b>179</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>402 925</b>	<b>175 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>		
Kundfordringar	4 730	1 039
Skattefordran	0	175
Övriga fordringar	352	297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	337	200
	<b>5 419</b>	<b>1 711</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>5 419</b>	<b>1 711</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>408 344</b>	<b>177 099</b>



## Koncernbalansräkning

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 181	7 774
Årets resultat	-5 299	-1 593
	<b>882</b>	<b>6 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>100 882</b>	<b>106 181</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	265 000	60 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>265 000</b>	<b>60 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	4 564	1 482
Skulder till koncernföretag	28 469	5 598
Aktuella skatteskulder	920	0
Övriga skulder	736	102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 773	3 736
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>42 462</b>	<b>10 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>408 344</b>	<b>177 099</b>

